ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier: *En janvier, la température refroidit la construction résidentielle dans la RMR de Toronto*

JANVIER 2004

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le rythme de la construction résidentielle a ralenti. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 34 100, en décembre, à 26 800, en janvier, ce qui représente une baisse de 20,3 %. Il est ainsi descendu sous la tendance et a touché un creux qui n'avait pas été vu depuis la forte tempête de neige de janvier 1999.

- Le recul a été encore plus marqué du côté des logements collectifs. Sur ce marché, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est tombé à 9 300 en janvier, accusant un repli de 51,6 % par rapport à décembre, tandis que sur le marché des maisons individuelles, il a fléchi de 7,4 %, passant de 18 900 à 17 500. En janvier, le nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto a chuté de 20,3 % par rapport au même mois en 2003; il est passé de 1 927 à 1 536. Seules les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée en copropriété ont affiché une hausse en janvier.

- Le caractère changeant des conditions météorologiques, surtout durant les mois d'hiver, peut avoir une incidence sur la comparaison des chiffres d'une année à l'autre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations devrait revenir plus près de la normale (42 000) au cours des prochains mois, malgré le recul observé en janvier à cause de la température. Même si on s'attend à un ralentissement de la construction résidentielle en 2004, les mises en chantier resteront à un niveau élevé, grâce à la vigueur du marché de la revente, aux bas taux d'intérêt et aux faibles stocks d'habitations non vendues.

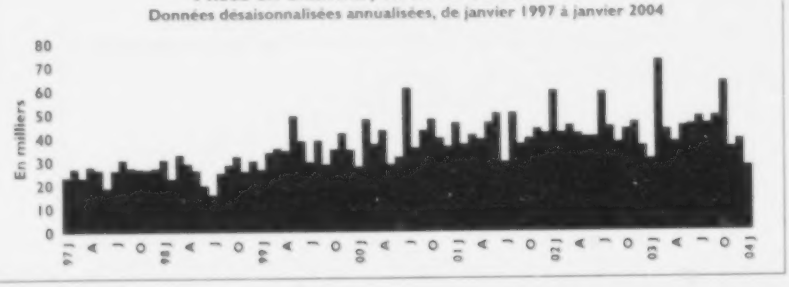
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a reculé de 10,9 % en janvier pour se fixer à 195 500, comparativement à 219 400 en décembre. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a régressé de 20,6 %, pour s'établir à 61 200. Seule la Colombie-Britannique a affiché une progression du rythme des mises en chantier en janvier.

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à janvier 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiako@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le 20 janvier, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte pour le fixer à 2,75 %, en raison de la modération de la croissance du PIB prévue en 2004 et des préoccupations liées à une hausse de la devise canadienne.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans a légèrement diminué en janvier; il s'est établi à 5,34 %, contre 5,54 % en décembre. Les taux hypothécaires continuent de favoriser l'abordabilité des habitations.
- En janvier, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 601 $, en baisse par rapport à celles de 627 $ observées un an plus tôt.
- Pour un quatrième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en janvier. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 1 400 pendant que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) progressait de 800. Par conséquent, le taux de chômage est demeuré à 7,3 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,3 % à Toronto entre décembre 2002 et décembre 2003, en raison de la hausse des coûts des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont fléchi de 0,1 % à Toronto entre décembre et janvier et ont affiché une hausse de 1,7 % entre janvier 2003 et janvier 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,1 % en janvier, en raison de l'élévation des prix de l'essence, des boissons non alcoolisées et du mazout. Les prix ont progressé de 1,2 % sur un an, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis mai 2003. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,5 % en janvier.

Marché de la revente : *L'année 2004 commence bien, les ventes ayant dépassé la barre des 4 000*

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en janvier, même s'il est descendu de 3,4 % par rapport à décembre, passant de 77 000 (chiffre révisé) à 74 400. Malgré le temps froid et la

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Février	2,25	5,61	62,18	118,8	112,7	65,1	7,1
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,2	7,0
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3		64,1	7,3

neige, janvier 2004 s'est classé au quatrième rang des mois de janvier les plus productifs jamais enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et l'accroissement du nombre d'inscriptions continuent d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 10 879 en janvier.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué en janvier pour se fixer à 57,0 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.

Suite à la page 4

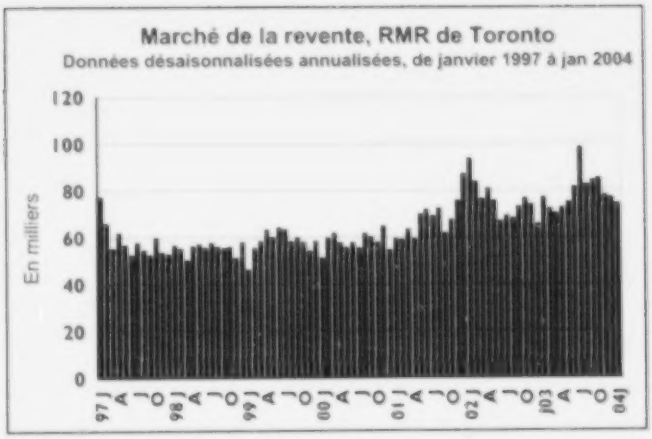


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Février	6 866	83 800	9 552	8 965	71,9	77,9	270 883 $	234 000 $
Mars	7 602	76 500	11 330	8 934	67,1	71,3	274 874 $	237 000 $
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 $	238 000 $
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Janvier 2003	Janvier 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	268 068 $	288 398 $	7,6	268 068 $	288 398 $	7,6
Brampton, Caledon	273 709 $	296 234 $	8,2	273 709 $	296 234 $	8,2
Toronto	419 178 $	433 359 $	3,4	419 178 $	433 359 $	3,4
Mississauga	356 463 $	377 223 $	5,8	356 463 $	377 223 $	5,8
Oakville, Milton, Halton Hills	320 130 $	388 176 $	21,3	320 130 $	388 176 $	21,3
Région de York	423 792 $	435 172 $	2,7	423 792 $	435 172 $	2,7
RMR de Toronto	**372 034 $**	**388 657 $**	**4,5**	**372 034 $**	**388 657 $**	**4,5**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le 20 janvier, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte pour le fixer à 2,75 %, en raison de la modération de la croissance du PIB prévue en 2004 et des préoccupations liées à une hausse de la devise canadienne.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans a légèrement diminué en janvier; il s'est établi à 5,34 %, contre 5,54 % en décembre. Les taux hypothécaires continuent de favoriser l'abordabilité des habitations.
- En janvier, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 601 $, en baisse par rapport à celles de 627 $ observées un an plus tôt.
- Pour un quatrième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en janvier. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 1 400 pendant que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) progressait de 800. Par conséquent, le taux de chômage est demeuré à 7,3 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,3 % à Toronto entre décembre 2002 et décembre 2003, en raison de la hausse des coûts des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont fléchi de 0,1 % à Toronto entre décembre et janvier et ont affiché une hausse de 1,7 % entre janvier 2003 et janvier 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,1 % en janvier, en raison de l'élévation des prix de l'essence, des boissons non alcoolisées et du mazout. Les prix ont progressé de 1,2 % sur un an, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis mai 2003. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,5 % en janvier.

Marché de la revente : *L'année 2004 commence bien, les ventes ayant dépassé la barre des 4 000*

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en janvier, même s'il est descendu de 3,4 % par rapport à décembre, passant de 77 000 (chiffre révisé) à 74 400. Malgré le temps froid et la

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Février	2.25	5.61	62.18	118.8	112.7	65.1	7.1
Mars	2.25	5.97	62.75	120.1	112.7	65.2	7.0
Avril	2.50	6.35	63.96	120.0	113.3	65.1	7.0
Mai	2.50	6.40	65.16	120.0	113.9	64.9	7.2
Juin	2.75	6.40	65.76	120.5	113.9	64.6	7.4
Juillet	3.00	6.33	63.12	120.9	114.2	64.3	7.5
Août	3.00	6.02	64.12	121.6	114.7	64.2	7.9
Septembre	3.00	5.92	63.41	121.0	114.8	64.3	8.0
Octobre	3.00	5.90	64.20	121.7	115.5	64.6	8.0
Novembre	3.00	5.83	63.54	122.1	116.2	64.8	7.4
Décembre	3.00	5.81	64.60	122.2	116.4	65.0	7.1
2003							
Janvier	3.00	5.79	65.32	123.2	116.5	65.1	7.0
Février	3.00	5.81	66.88	124.1	117.1	65.2	7.1
Mars	3.25	5.84	67.98	124.3	117.2	65.2	7.2
Avril	3.50	5.97	68.59	123.5	117.6	65.2	7.3
Mai	3.50	5.71	72.12	123.4	118.9	65.0	7.6
Juin	3.50	5.20	74.48	123.7	119.1	64.7	8.0
Juillet	3.25	5.29	71.44	124.0	119.7	64.4	8.3
Août	3.25	5.31	71.58	124.6	120.5	64.2	8.4
Septembre	3.00	5.45	74.23	124.8	120.9	64.0	8.3
Octobre	3.00	5.35	76.50	124.5	121.2	64.1	8.0
Novembre	3.00	5.51	76.44	125.0	122.5	64.1	7.6
Decembre	3.00	5.54	77.38	125.4	122.6	64.2	7.3
2004							
Janvier	2.75	5.34	74.97	125.3		64.1	7.3

neige, janvier 2004 s'est classé au quatrième rang des mois de janvier les plus productifs jamais enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires et l'accroissement du nombre d'inscriptions continuent d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 10 879 en janvier.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué en janvier pour se fixer à 57,0 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.

Suite à la page 4

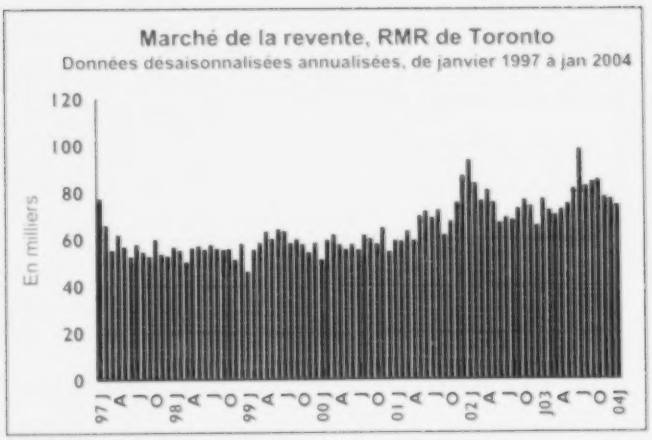


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Février	6 866	83 800	9 552	8 965	71.9	77.9	270 883 $	234 000 $
Mars	7 602	76 500	11 330	8 934	67.1	71.3	274 874 $	237 000 $
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68.6	70.5	277 664 $	238 000 $
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67.6	68.3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74.4	69.4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66.1	62.1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65.6	62.9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60.8	66.1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65.9	64.0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75.6	66.0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86.1	59.8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43.9	58.9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56.1	60.4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54.4	58.1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56.9	58.4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57.2	57.7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65.0	60.7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67.0	63.2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64.6	61.8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52.9	57.5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63.3	61.5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67.7	59.1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82.9	57.2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42.6	57.0	295 989 $	259 978 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Janvier 2003	Janvier 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	268 068 $	288 398 $	7.6	268 068 $	288 398 $	7.6
Brampton, Caledon	273 709 $	296 234 $	8.2	273 709 $	296 234 $	8.2
Toronto	419 178 $	433 359 $	3.4	419 178 $	433 359 $	3.4
Mississauga	356 463 $	377 223 $	5.8	356 463 $	377 223 $	5.8
Oakville, Milton, Halton Hills	320 130 $	388 176 $	21.3	320 130 $	388 176 $	21.3
Région de York	423 792 $	435 172 $	2.7	423 792 $	435 172 $	2.7
RMR de Toronto	**372 034 $**	**388 657 $**	**4,5**	**372 034 $**	**388 657 $**	**4,5**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- Le prix de revente moyen est monté à 295 989 $ en janvier, soit de 5,2 % par rapport au même mois en 2003. Puisque le marché demeure animé, les prix continueront d'augmenter en 2004, mais à un rythme moins rapide.
- En janvier, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 388 657 $ dans la RMR de Toronto, ce qui représente une progression de 4,5 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 1,4 % au cours de la même période, pour atteindre 214 240 $.

Ventes de logements neufs : *Le froid et la neige se sont fait sentir sur les ventes d'habitations neuves en janvier*

- À cause du temps plus froid que la normale et de la neige, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a reculé de 7,8 %, passant de 39 700 (chiffre révisé), en décembre, à 36 600, le mois suivant. Même s'il a diminué par rapport au même mois en 2002 et en 2003, le rythme des ventes en janvier 2004 est le quatrième en importance observé depuis 1988.
- En chiffres réels, les ventes de logements neufs ont été au nombre de 2 653 dans l'agglomération de Toronto en janvier, ce qui représente un repli de 8,7 % par rapport aux 2 905 ventes (chiffre révisé) conclues un an plus tôt. Les ventes ont reculé dans toutes les régions de l'agglomération, sauf dans celle de Durham. Malgré les températures inférieures à la moyenne qui n'ont pas encouragé les acheteurs potentiels à visiter les bureaux de vente en janvier, les ventes seront nombreuses en 2004

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	689	2 905	2 653	-8,7	40 200	36 600
Février	2 506		941		3 447			38 300	
Mars	2 750		830		3 580			34 900	
Avril	2 561		783		3 344			35 400	
Mai	3 255		1 150		4 405			46 900	
Juin	2 825		1 361		4 186			48 700	
Juillet	2 595		1 117		3 712			49 300	
Août	2 407		775		3 182			45 900	
Septembre	2 737		871		3 608			46 000	
Octobre	2 748		1 690		4 438			47 700	
Novembre	2 872		1 705		4 577			53 600	
Décembre	1 655		703		2 358			39 700	
TOTAL	31 189		12 553		43 742				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, preparé par Realnet Canada, SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Janvier 2003	Janvier 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	313 840 $	304 061 $	-3,1	313 840 $	304 061 $	-3,1
Brampton, Caledon	242 589 $	307 193 $	26,6	242 589 $	307 193 $	26,6
Toronto	572 599 $	498 931 $	-12,9	572 599 $	498 931 $	-12,9
Mississauga	328 633 $	373 437 $	13,6	328 633 $	373 437 $	13,6
Oakville, Milton, Halton Hills	308 070 $	352 580 $	14,4	308 070 $	352 580 $	14,4
Région de York	336 377 $	365 861 $	8,8	336 377 $	365 861 $	8,8
RMR de Toronto	**337 894 $**	**351 755 $**	**4,1**	**337 894 $**	**351 755 $**	**4,1**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

JANVIER	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ – 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	3	27	24	29	9	14	106
Brampton, Caledon	0	1	14	192	197	32	15	451
Toronto	0	0	10	43	26	12	56	147
Mississauga	0	0	1	34	45	18	27	125
Oakville, Milton, Halton Hills	5	7	38	69	70	38	67	294
Région de York	0	9	28	75	167	204	172	655
RMR de Toronto	**5**	**43**	**142**	**455**	**540**	**319**	**355**	**1 859**

Source : SCHL

- Le prix de revente moyen est monté à 295 989 $ en janvier, soit de 5,2 % par rapport au même mois en 2003. Puisque le marché demeure animé, les prix continueront d'augmenter en 2004, mais à un rythme moins rapide.
- En janvier, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 388 657 $ dans la RMR de Toronto, ce qui représente une progression de 4,5 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 1,4 % au cours de la même période, pour atteindre 214 240 $.

Ventes de logements neufs : *Le froid et la neige se sont fait sentir sur les ventes d'habitations neuves en janvier*

- À cause du temps plus froid que la normale et de la neige, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a reculé de 7,8 %, passant de 39 700 (chiffre révisé), en décembre, à 36 600, le mois suivant. Même s'il a diminué par rapport au même mois en 2002 et en 2003, le rythme des ventes en janvier 2004 est le quatrième en importance observé depuis 1988.
- En chiffres réels, les ventes de logements neufs ont été au nombre de 2 653 dans l'agglomération de Toronto en janvier, ce qui représente un repli de 8,7 % par rapport aux 2 905 ventes (chiffre révisé) conclues un an plus tôt. Les ventes ont reculé dans toutes les régions de l'agglomération, sauf dans celle de Durham. Malgré les températures inférieures à la moyenne qui n'ont pas encouragé les acheteurs potentiels à visiter les bureaux de vente en janvier, les ventes seront nombreuses en 2004

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	689	2 905	2 653	-8,7	40 200	36 600
Février	2 506		941		3 447			38 300	
Mars	2 750		830		3 580			34 900	
Avril	2 561		783		3 344			35 400	
Mai	3 255		1 150		4 405			46 900	
Juin	2 825		1 361		4 186			48 700	
Juillet	2 595		1 117		3 712			49 300	
Août	2 407		775		3 182			45 900	
Septembre	2 737		871		3 608			46 000	
Octobre	2 748		1 690		4 438			47 700	
Novembre	2 872		1 705		4 577			53 600	
Décembre	1 655		703		2 358			39 700	
TOTAL	31 189		12 553		43 742				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada, SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Janvier 2003	Janvier 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	313 840 $	304 061 $	-3,1	313 840 $	304 061 $	-3,1
Brampton, Caledon	242 589 $	307 193 $	26,6	242 589 $	307 193 $	26,6
Toronto	572 599 $	498 931 $	-12,9	572 599 $	498 931 $	-12,9
Mississauga	328 633 $	373 437 $	13,6	328 633 $	373 437 $	13,6
Oakville, Milton, Halton Hills	308 070 $	352 580 $	14,4	308 070 $	352 580 $	14,4
Région de York	336 377 $	365 861 $	8,8	336 377 $	365 861 $	8,8
RMR de Toronto	**337 894 $**	**351 755 $**	**4,1**	**337 894 $**	**351 755 $**	**4,1**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

JANVIER	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	3	27	24	29	9	14	106
Brampton, Caledon	0	1	14	192	197	32	15	451
Toronto	0	0	10	43	26	12	56	147
Mississauga	0	0	1	34	45	18	27	125
Oakville, Milton, Halton Hills	5	7	38	69	70	38	67	294
Région de York	0	9	28	75	167	204	172	655
RMR de Toronto	**5**	**43**	**142**	**455**	**540**	**319**	**355**	**1 859**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Janvier 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Janvier 2004	3 463	780	956	212	1 650	0	530	0	0	7 591
Janvier 2003	3 024	742	952	106	2 425	0	450	0	0	7 699
MISES EN CHANTIER										
Janvier 2004	824	274	234	74	128	0	2	0	0	1 536
Janvier 2003	926	204	290	59	318	0	130	0	0	1 927
Variation en %	-11,0	34,3	-19,3	25,4	-59,7	nd	-98,5	nd	nd	-20,3
Cumul 2004	824	274	234	74	128	0	2	0	0	1 536
Cumul 2003	926	204	290	59	318	0	130	0	0	1 927
Variation en %	-11,0	34,3	-19,3	25,4	-59,7	nd	-98,5	nd	nd	-20,3
EN CONSTRUCTION										
Janvier 2004	10 236	2 671	2 723	627	19 485	317	1 667	0	60	37 786
Janvier 2003	9 271	2 044	2 199	862	16 246	145	1 113	0	144	32 024
LOG. ACHEVÉS										
Janvier 2004	1 805	394	354	12	896	0	193	0	0	3 654
Janvier 2003	1 414	292	447	94	688	12	122	0	0	3 069
Variation en %	27,7	34,9	-20,8	-87,2	30,2	-100,0	58,2	nd	nd	19,1
Cumul 2004	1 805	394	354	12	896	0	193	0	0	3 654
Cumul 2003	1 414	292	447	94	688	12	122	0	0	3 069
Variation en %	27,7	34,9	-20,8	-87,2	30,2	-100,0	58,2	nd	nd	19,1
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Janvier 2004	460	137	86	31	538	0	677	0	0	1 929
Janvier 2003	523	241	91	130	270	22	469	0	5	1 751
OFFRE TOTALE										
Janvier 2004	14 159	3 588	3 765	870	21 673	317	2 874	0	60	47 306
Janvier 2003	12 818	3 027	3 242	1 098	18 941	167	2 032	0	149	41 474
LOG. ÉCOULÉS										
Janvier 2004	1 859	422	348	13	868	0	297	0	0	3 807
Moyenne sur trois mois	1 749	401	420	151	649	2	13	0	0	3 385
Moyenne sur douze mois	1 517	352	332	120	608	15	54	0	0	3 198

Source : SCHL

grâce à la faiblesse persistante des stocks d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la robustesse du marché de la revente.

- Le nombre réel de ventes dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur est descendu de 13,8 %, passant de 2 278 (chiffre révisé), en janvier 2003, à 1 964, un an plus tard. Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a augmenté de 9,9 % et atteint 689.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (566) en janvier; viennent ensuite Brampton (418), Richmond Hill (274) et Mississauga (266).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en janvier, 61 % étaient à Toronto, 15 % à Mississauga et 14 %, à Richmond Hill. Les villes de Brampton, de Richmond Hill, de Markham, de Mississauga et d'Ajax sont arrivées en tête dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003
L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont maintenant disponibles. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 32 collectivités. Seulement 30 $ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sont maintenant disponibles pour onze RMR ontariennes au prix de 40 $ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier		Variation	Janvier		Variation	Janvier		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**1 102**	**890**	**-19,2**	**1 112**	**740**	**-33,5**	**2 214**	**1 630**	**-26,4**
RMR de Toronto	**926**	**824**	**-11,0**	**1 001**	**712**	**-28,9**	**1 927**	**1 536**	**-20,3**
Ville de Toronto	**114**	**216**	**89,5**	**452**	**45**	**-90,0**	**566**	**261**	**-53,9**
Toronto	3	9	200,0	142	14	-90,1	145	23	-84,1
East York	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
Etobicoke	7	2	-71,4	0	0	nd	7	2	-71,4
North York	23	14	-39,1	244	10	-95,9	267	24	-91,0
Scarborough	78	190	143,6	66	21	-68,2	144	211	46,5
York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
Région de York	**364**	**244**	**-33,0**	**197**	**251**	**27,4**	**561**	**495**	**-11,8**
Aurora	54	15	-72,2	25	3	-88,0	79	18	-77,2
East Gwillimbury	0	8	nd	0	61	nd	0	69	nd
Georgina Township	20	18	-10,0	8	0	-100,0	28	18	-35,7
King Township	8	11	37,5	0	0	nd	8	11	37,5
Markham	105	85	-19,0	21	70	233,3	126	155	23,0
Newmarket	4	5	25,0	0	12	nd	4	17	325,0
Richmond Hill	79	29	-63,3	23	36	56,5	102	65	-36,3
Vaughan	92	72	-21,7	120	69	-42,5	212	141	-33,5
Whitchurch-Stouffville	2	1	-50,0	0	0	nd	2	1	-50,0
Région de Peel	**236**	**269**	**14,0**	**252**	**216**	**-14,3**	**488**	**485**	**-0,6**
Brampton	160	183	14,4	152	76	-50,0	312	259	-17,0
Caledon	16	12	-25,0	0	10	nd	16	22	37,5
Mississauga	60	74	23,3	100	130	30,0	160	204	27,5
Région de Halton	**175**	**61**	**-65,1**	**172**	**171**	**-0,6**	**347**	**232**	**-33,1**
Burlington	29	10	-65,5	78	40	-48,7	107	50	-53,3
Halton Hills	54	5	-90,7	0	22	nd	54	27	-50,0
Milton	30	6	-80,0	34	4	-88,2	64	10	-84,4
Oakville	62	40	-35,5	60	105	75,0	122	145	18,9
Région de Durham	**213**	**100**	**-53,1**	**39**	**57**	**46,2**	**252**	**157**	**-37,1**
Ajax	14	11	-21,4	0	11	nd	14	22	57,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	25	23	-8,0	0	0	nd	25	23	-8,0
Oshawa	7	28	300,0	0	0	nd	7	28	300,0
Pickering	10	3	-70,0	0	46	nd	10	49	390,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	8	4	-50,0	0	0	nd	8	4	-50,0
Whitby	149	31	-79,2	39	0	-100,0	188	31	-83,5
Reste de la RMR de Toronto	**34**	**26**	**-23,5**	**6**	**12**	**nd**	**40**	**38**	**-5,0**
Bradford West Gwillimbury	14	3	-78,6	0	12	nd	14	15	7,1
Canton de Mono	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
New Tecumseth	12	3	-75,0	6	0	-100,0	18	3	-83,3
Orangeville	7	20	185,7	0	0	nd	7	20	185,7

Source : SCHL

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier		Variation	Janvier		Variation	Janvier		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**1 102**	**890**	**-19,2**	**1 112**	**740**	**-33,5**	**2 214**	**1 630**	**-26,4**
RMR de Toronto	**926**	**824**	**-11,0**	**1 001**	**712**	**-28,9**	**1 927**	**1 536**	**-20,3**
Ville de Toronto	**114**	**216**	**89,5**	**452**	**45**	**-90,0**	**566**	**261**	**-53,9**
Toronto	3	9	200,0	142	14	-90,1	145	23	-84,1
East York	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
Etobicoke	7	2	-71,4	0	0	nd	7	2	-71,4
North York	23	14	-39,1	244	10	-95,9	267	24	-91,0
Scarborough	78	190	143,6	66	21	-68,2	144	211	46,5
York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
Région de York	**364**	**244**	**-33,0**	**197**	**251**	**27,4**	**561**	**495**	**-11,8**
Aurora	54	15	-72,2	25	3	-88,0	79	18	-77,2
East Gwillimbury	0	8	nd	0	61	nd	0	69	nd
Georgina Township	20	18	-10,0	8	0	-100,0	28	18	-35,7
King Township	8	11	37,5	0	0	nd	8	11	37,5
Markham	105	85	-19,0	21	70	233,3	126	155	23,0
Newmarket	4	5	25,0	0	12	nd	4	17	325,0
Richmond Hill	79	29	-63,3	23	36	56,5	102	65	-36,3
Vaughan	92	72	-21,7	120	69	-42,5	212	141	-33,5
Whitchurch-Stouffville	2	1	-50,0	0	0	nd	2	1	-50,0
Région de Peel	**236**	**269**	**14,0**	**252**	**216**	**-14,3**	**488**	**485**	**-0,6**
Brampton	160	183	14,4	152	76	-50,0	312	259	-17,0
Caledon	16	12	-25,0	0	10	nd	16	22	37,5
Mississauga	60	74	23,3	100	130	30,0	160	204	27,5
Région de Halton	**175**	**61**	**-65,1**	**172**	**171**	**-0,6**	**347**	**232**	**-33,1**
Burlington	29	10	-65,5	78	40	-48,7	107	50	-53,3
Halton Hills	54	5	-90,7	0	22	nd	54	27	-50,0
Milton	30	6	-80,0	34	4	-88,2	64	10	-84,4
Oakville	62	40	-35,5	60	105	75,0	122	145	18,9
Région de Durham	**213**	**100**	**-53,1**	**39**	**57**	**46,2**	**252**	**157**	**-37,1**
Ajax	14	11	-21,4	0	11	nd	14	22	57,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	25	23	-8,0	0	0	nd	25	23	-8,0
Oshawa	7	28	300,0	0	0	nd	7	28	300,0
Pickering	10	3	-70,0	0	46	nd	10	49	390,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	8	4	-50,0	0	0	nd	8	4	-50,0
Whitby	149	31	-79,2	39	0	-100,0	188	31	-83,5
Reste de la RMR de Toronto	**34**	**26**	**-23,5**	**6**	**12**	**nd**	**40**	**38**	**-5,0**
Bradford West Gwillimbury	14	3	-78,6	0	12	nd	14	15	7,1
Canton de Mono	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
New Tecumseth	12	3	-75,0	6	0	-100,0	18	3	-83,3
Orangeville	7	20	185,7	0	0	nd	7	20	185,7

Source : SCHL

Tableau 8 - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, 2002-2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL		TOTAL	
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE					
	IND.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL	DDA
2002													
Janvier	1 120	606	222	57	1 825	135	132	0	0	414	1 957	4 097	59 000
Février	1 055	364	215	124	559	0	110	0	84	339	753	2 511	41 300
Mars	1 441	436	182	151	854	0	0	0	0	333	854	3 064	44 200
Avril	1 964	446	519	146	789	0	15	0	0	665	804	3 879	40 800
Mai	2 254	486	415	167	228	0	5	0	0	582	233	3 555	39 500
Juin	2 256	420	564	143	0	0	122	0	0	707	122	3 505	39 500
Juillet	2 150	626	463	146	1 190	0	140	0	0	609	1 330	4 715	58 300
Août	2 135	414	456	129	897	0	57	0	0	585	954	4 088	43 800
Septembre	1 811	304	461	51	519	25	8	0	0	537	527	3 179	37 200
Octobre	2 524	614	260	274	538	0	0	0	0	534	538	4 210	42 600
Novembre	1 677	190	260	135	1 658	0	306	0	0	395	1 964	4 226	45 500
Décembre	1 728	302	256	93	24	145	168	0	60	494	252	2 776	35 600
TOTAL	22 115	5 208	4 273	1 616	9 081	305	1 063	0	144	6 194	10 288	43 805	
2003													
Janvier	926	204	279	70	318	0	130	0	0	349	448	1 927	30 000
Février	1 002	290	251	0	2 696	0	537	0	0	251	3 233	4 776	71 800
Mars	1 031	382	195	72	1 360	0	0	0	0	267	1 360	3 040	42 300
Avril	1 828	312	337	154	819	0	0	0	0	491	819	3 450	37 300
Mai	2 004	507	408	162	649	0	169	0	0	570	818	3 899	43 900
Juin	2 160	478	190	93	780	52	198	0	0	335	978	3 951	44 600
Juillet	1 988	575	582	24	567	8	245	0	0	614	812	3 989	47 900
Août	1 757	482	318	331	1 286	0	30	0	0	649	1 316	4 204	44 800
Septembre	1 701	376	602	85	1 216	0	150	0	0	687	1 366	4 130	48 100
Octobre	1 993	330	599	87	2 796	0	265	0	0	686	3 061	6 070	62 600
Novembre	1 758	558	477	10	156	96	103	0	0	583	259	3 158	34 800
Decembre	1 478	292	207	60	844	0	0	0	0	267	844	2 881	38 100
TOTAL	19 626	4 786	4 445	1 148	13 487	156	1 827	0	0	5 749	15 314	45 475	
2004													
Janvier	824	274	234	74	128	0	2	0	0	308	130	1 536	26 800

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.
La SCHL est une source d'analyses approfondies
qui offre des données complètes sur le logement dans votre collectivité.

Rapports locaux
Rapports sur les logements locatifs
Actualités habitation
Perspectives du marché du logement
Conférence annuelle sur les perspectives du marché de l'habitation
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux

Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	REGIONS URBAINES						AUTRES		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
2002									
Février	98 100	6.7	59 300	-38.7	157 400	-16.5	29 600	187 000	-14.3
Mars	107 400	9.5	77 800	31.2	185 200	17.7	29 600	214 800	14.9
Avril	100 400	-6.5	62 500	-19.7	162 900	-12.0	23 900	186 800	-13.0
Mai	109 900	9.5	75 200	20.3	185 100	13.6	23 900	209 000	11.9
Juin	103 400	-5.9	76 000	1.1	179 400	-3.1	23 900	203 300	-2.7
Juillet	98 400	-4.8	76 200	0.3	174 600	-2.7	25 200	199 800	-1.7
Août	105 100	6.8	83 500	9.6	188 600	8.0	25 200	213 800	7.0
Septembre	105 100	0.0	68 100	-18.4	173 200	-8.2	25 200	198 400	-7.2
Octobre	108 100	2.9	82 100	20.6	190 200	9.8	26 900	217 100	9.4
Novembre	101 300	-6.3	86 500	5.4	187 800	-1.3	26 900	214 700	-1.1
Decembre	103 700	2.4	70 400	-18.6	174 100	-7.3	26 900	201 000	-6.4
2003									
Janvier	95 400	-8.0	61 900	-12.1	157 300	-9.6	30 300	187 600	-6.7
Février	101 800	6.7	121 900	96.9	223 700	42.2	30 300	254 000	35.4
Mars	94 500	-7.2	97 000	-20.4	191 500	-14.4	30 300	221 800	-12.7
Avril	98 900	4.7	83 300	-14.1	182 200	-4.9	23 400	205 600	-7.3
Mai	95 500	-3.4	75 900	-8.9	171 400	-5.9	23 400	194 800	-5.3
Juin	99 200	3.9	84 000	10.7	183 200	6.9	23 400	206 600	6.1
Juillet	104 100	4.9	92 600	10.2	196 700	7.4	26 600	223 300	8.1
Août	100 900	-3.1	106 000	14.5	206 900	5.2	26 600	233 500	4.6
Septembre	100 900	0.0	103 300	-2.5	204 200	-1.3	26 600	230 800	-1.2
Octobre	101 700	0.8	113 400	9.8	215 100	5.3	27 700	242 800	5.2
Novembre	105 800	4.0	83 300	-26.5	189 100	-12.1	27 700	216 800	-10.7
Decembre	103 500	-2.2	88 200	5.9	191 700	1.4	27 700	219 400	1.2
2004									
Janvier	95 300	-7.9	74 600	-15.4	169 900	-11.4	25 600	195 500	-10.9

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation pour le marché de Toronto* est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'enire- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant élec- tronique que mécanique, par photocopie ou par micro- film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opi- nions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés©

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Février	98 100	6,7	59 300	-38,7	157 400	-16,5	29 600	187 000	-14,3
Mars	107 400	9,5	77 800	31,2	185 200	17,7	29 600	214 800	14,9
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decémbre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 300	-7,9	74 600	-15,4	169 900	-11,4	25 600	195 500	-10,9

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant élec- tronique que mécanique, par photocopie ou par micro- film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opi- nions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés©

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

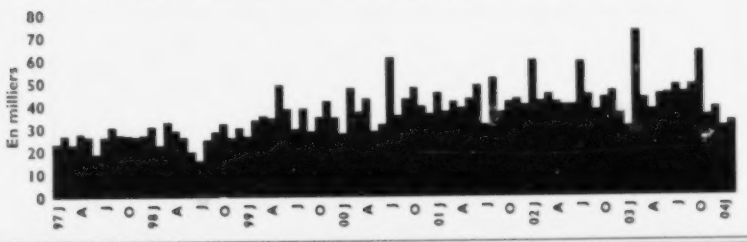
FÉVRIER 2004

Mises en chantier : *Peu de copropriétés mises en chantier dans la RMR de Toronto en février*

- Le rythme de la construction résidentielle s'est accéléré en février dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé d'un maigre 26 800, en janvier, à 32 100, en février, ce qui représente une hausse de 19,8 %. Or, malgré cette remontée, l'activité demeure beaucoup plus lente que la normale.
- Du côté des logements collectifs, même si le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est monté à 10 400 en février, ce qui correspond à une progression de 11,8 % par rapport à janvier, le rythme de la construction résidentielle est demeuré près des niveaux cycliques les plus bas jamais vus. Du côté des logements individuels, la construction est en revanche demeurée plus vive que la normale; le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a crû de 24,0 %, passant de 17 500, en janvier, à 21 700, en février. Pour ce qui est du nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto, il a fléchi de 62,4 % sur un an; il s'est établi à 1 796 en février 2004, contre 4 776, le sommet le plus élevé des 30 dernières années, en février 2003. Seules les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons en rangée en propriété absolue ont affiché une hausse en février.
- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations accuse un retard de 50,3 % par rapport à la même période en 2003. Beaucoup moins d'appartements ont été mis en chantier au cours des deux premiers mois de cette année; la baisse est de 91,4 % dans le cas des appartements en copropriété et de 99,7 % dans le cas des appartements locatifs.
- Bien que le segment des appartements en copropriété – reconnu pour son instabilité – ait contribué au repli des mises en chantier d'habitations en février, le carnet de commandes dans ce segment indique que le total des logements collectifs montera et qu'il atteindra, au cours des mois qui viennent, un niveau proche de la tendance sur six mois. De même, la cadence élevée du coté des maisons individuelles laisse entendre que la construction résidentielle sera intense en 2004. Plusieurs facteurs contribueront à maintenir fermement ce rythme au cours des prochains mois : la forte activité sur le marché de la revente, les bas taux d'intérêt ainsi que la rareté des logements neufs invendus.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a avancé de 9,6 % de janvier à février, passant de 195 500 à 214 200. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 11,6 % et a atteint 68 300. Il n'y a qu'en Colombie-Britannique et au Yukon que les mises en chantier ont ralenti en février.

Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à février 2004



SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

SCHL Toronto, Analyse de marché

Ed Heese
Tél. : (416) 218-3369
eheese@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en février, mais il a été abaissé à 2,50 % le 2 mars afin de donner un élan supplémentaire à l'économie.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est tombé à 5,02 % en février, taux qui n'a pas été si bas depuis plus de 30 ans, alors qu'il s'établissait à 5,34 % en janvier. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de soutenir le secteur de l'habitation.
- En février, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 583 $, en baisse par rapport à celles de 629 $ observées un an plus tôt.
- Pour un cinquième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en février. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 17 000, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 16 000. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,2 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,4 % à Toronto entre janvier 2003 et janvier 2004.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % à Toronto entre janvier et février et ont affiché une hausse de 1,2 % entre février 2003 et février 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a également augmenté de 0,2 % de janvier à février, en raison du prix plus élevé de l'essence et des voyages organisés. Les prix ont progressé de 0,7 % sur un an, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis décembre 2001. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,1 % en février.

Marché de la revente : *Mois record : il n'est arrivé qu'une seule fois qu'un mois de février soit plus actif que février 2004*

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en février, même s'il est descendu de 1,6 % par rapport à janvier, passant de 74 400 à 73 200. Avec une journée de plus au calendrier cette année, et malgré le temps froid, février 2004 s'est classé au deuxième rang des mois de février les plus productifs jamais

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Mars	2,25	5,97	62,75	120,1	112,7	65,2	7,0
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6		64,4	7,2

enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires continue d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 10 438 en février.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté en février pour se fixer à 58,5 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.
- Le prix de revente moyen est monté à 310 190 $ en février, soit de 7,0 % par rapport au même mois en 2003. La forte

Suite à la page 4

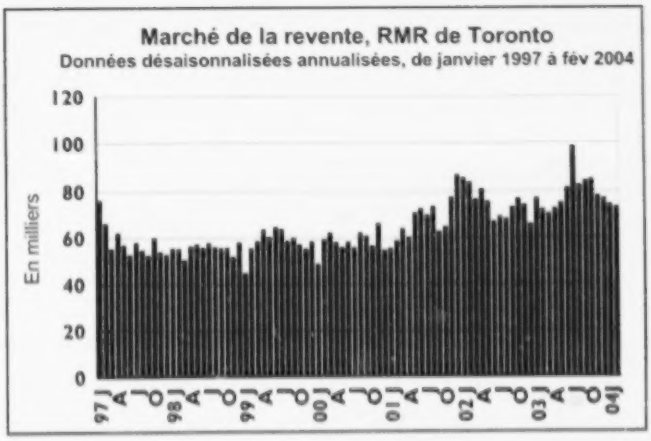


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Mars	7 602	76 500	11 330	8 934	67,1	71,3	274 874 $	237 000 $
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 $	238 000 $
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Février 2003	Février 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	278 747 $	303 255 $	8,8	274 075 $	297 684 $	8,6
Brampton, Caledon	277 587 $	305 842 $	10,2	276 071 $	301 894 $	9,4
Toronto	441 402 $	497 263 $	12,7	432 262 $	471 215 $	9,0
Mississauga	369 895 $	402 252 $	8,7	363 977 $	391 118 $	7,5
Oakville, Milton, Halton Hills	319 282 $	401 882 $	25,9	319 577 $	396 751 $	24,1
Région de York	372 044 $	399 949 $	7,5	392 834 $	413 594 $	5,3
RMR de Toronto	**376 322 $**	**412 801 $**	**9,7**	**374 545 $**	**402 965 $**	**7,6**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en février, mais il a été abaissé à 2,50 % le 2 mars afin de donner un élan supplémentaire à l'économie.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est tombé à 5,02 % en février, taux qui n'a pas été si bas depuis plus de 30 ans, alors qu'il s'établissait à 5,34 % en janvier. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de soutenir le secteur de l'habitation.
- En février, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 583 $, en baisse par rapport à celles de 629 $ observées un an plus tôt.
- Pour un cinquième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto, en février. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 17 000, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 16 000. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,2 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) s'est accru de 5,4 % à Toronto entre janvier 2003 et janvier 2004.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % à Toronto entre janvier et février et ont affiché une hausse de 1,2 % entre février 2003 et février 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a également augmenté de 0,2 % de janvier à février, en raison du prix plus élevé de l'essence et des voyages organisés. Les prix ont progressé de 0,7 % sur un an, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis décembre 2001. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,1 % en février.

Marché de la revente : *Mois record : il n'est arrivé qu'une seule fois qu'un mois de février soit plus actif que février 2004*

- Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants est demeuré élevé en février, même s'il est descendu de 1,6 % par rapport à janvier, passant de 74 400 à 73 200. Avec une journée de plus au calendrier cette année, et malgré le temps froid, février 2004 s'est classé au deuxième rang des mois de février les plus productifs jamais

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Mars	2.25	5.97	62.75	120.1	112.7	65.2	7.0
Avril	2.50	6.35	63.96	120.0	113.3	65.1	7.0
Mai	2.50	6.40	65.16	120.0	113.9	64.9	7.2
Juin	2.75	6.40	65.76	120.5	113.9	64.6	7.4
Juillet	3.00	6.33	63.12	120.9	114.2	64.3	7.5
Août	3.00	6.02	64.12	121.6	114.7	64.2	7.9
Septembre	3.00	5.92	63.41	121.0	114.8	64.3	8.0
Octobre	3.00	5.90	64.20	121.7	115.5	64.6	8.0
Novembre	3.00	5.83	63.54	122.1	116.2	64.8	7.4
Décembre	3.00	5.81	64.60	122.2	116.4	65.0	7.1
2003							
Janvier	3.00	5.79	65.32	123.2	116.5	65.1	7.0
Février	3.00	5.81	66.88	124.1	117.1	65.2	7.1
Mars	3.25	5.84	67.98	124.3	117.2	65.2	7.2
Avril	3.50	5.97	68.59	123.5	117.6	65.2	7.3
Mai	3.50	5.71	72.12	123.4	118.9	65.0	7.6
Juin	3.50	5.20	74.48	123.7	119.1	64.7	8.0
Juillet	3.25	5.29	71.44	124.0	119.7	64.4	8.3
Août	3.25	5.31	71.58	124.6	120.5	64.2	8.4
Septembre	3.00	5.45	74.23	124.8	120.9	64.0	8.3
Octobre	3.00	5.35	76.50	124.5	121.2	64.1	8.0
Novembre	3.00	5.51	76.44	125.0	122.5	64.1	7.6
Decembre	3.00	5.54	77.38	125.4	122.6	64.2	7.3
2004							
Janvier	2.75	5.34	74.97	125.3	122.8	64.1	7.3
Février	2.75	5.02	74.79	125.6		64.4	7.2

enregistrés par la chambre immobilière de Toronto pour ce qui est des ventes de logements existants. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires continue d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 10 438 en février.
- Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté en février pour se fixer à 58,5 %. C'est dans la banlieue de Toronto que le marché demeure le plus tendu.
- Le prix de revente moyen est monté à 310 190 $ en février, soit de 7,0 % par rapport au même mois en 2003. La forte

Suite à la page 4

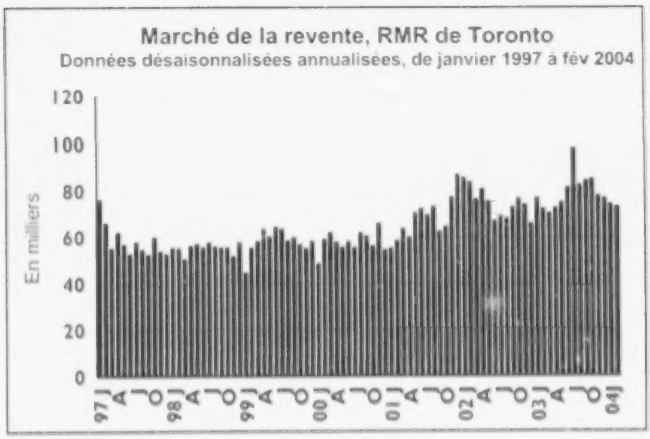


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Mars	7 602	76 500	11 330	8 934	67,1	71,3	274 874 $	237 000 $
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 $	238 000 $
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Février 2003	Février 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	278 747 $	303 255 $	8,8	274 075 $	297 684 $	8,6
Brampton, Caledon	277 587 $	305 842 $	10,2	276 071 $	301 894 $	9,4
Toronto	441 402 $	497 263 $	12,7	432 262 $	471 215 $	9,0
Mississauga	369 895 $	402 252 $	8,7	363 977 $	391 118 $	7,5
Oakville, Milton, Halton Hills	319 282 $	401 882 $	25,9	319 577 $	396 751 $	24,1
Region de York	372 044 $	399 949 $	7,5	392 834 $	413 594 $	5,3
RMR de Toronto	**376 322 $**	**412 801 $**	**9,7**	**374 545 $**	**402 965 $**	**7,6**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

demande continuera d'entraîner des hausses de prix tout au long de 2004, mais à un rythme moins rapide.

- Le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 412 801 $ dans la RMR de Toronto en février, ce qui représente une progression de 9,7 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 1,2 % au cours de la même période; il a atteint 212 410 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes sont soutenues par l'activité vigoureuse observée dans le segment des bâtiments de grande hauteur en février*

- Grâce aux fortes ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans l'agglomération de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a grimpé de 12,0 % pour atteindre 41 000 en février, comparativement à 36 700 (chiffre révisé) en janvier. Le volume des ventes de logements neufs affiché en février 2004 est le troisième en importance pour un mois de février depuis qu'on établit des statistiques à ce sujet dans la RMR.
- En chiffres réels, les ventes de logements neufs ont été au nombre de 3 708 dans l'agglomération de Toronto en février, ce qui représente une hausse de 7,7 % par rapport aux 3 442 ventes (chiffre révisé) conclues un an plus tôt. Les ventes ont grimpé dans toutes les régions de l'agglomération en février. La collectivité de Durham est arrivée en tête, avec un bond de 19 %. Les conditions climatiques peu clémentes n'ont pas empêché les acheteurs potentiels de visiter les bureaux de vente en février. Les

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 967	627	696	2 905	2 663	-8.3	40 200	36 700
Février	2 504	2 598	938	1 110	3 442	3 708	7.7	38 200	41 100
Mars	2 744		828		3 572			34 800	
Avril	2 559		778		3 337			35 400	
Mai	3 253		1 148		4 401			46 800	
Juin	2 824		1 359		4 183			48 700	
Juillet	2 581		1 116		3 697			49 100	
Août	2 406		775		3 181			45 900	
Septembre	2 727		862		3 589			45 700	
Octobre	2 753		1 660		4 413			47 500	
Novembre	2 874		1 692		4 566			53 500	
Décembre	1 629		699		2 328			39 200	
TOTAL	31 132		12 482		43 614				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada, SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Février 2003	Février 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	302 225 $	312 996 $	3.6	308 236 $	306 639 $	-0.5
Brampton, Caledon	240 913 $	311 935 $	29.5	241 376 $	309 255 $	28.1
Toronto	554 490 $	570 819 $	2.9	564 660 $	535 827 $	-5.1
Mississauga	337 972 $	367 588 $	8.8	333 229 $	371 190 $	11.4
Oakville, Milton, Halton Hills	361 224 $	332 984 $	-7.8	333 929 $	345 113 $	3.3
Région de York	330 872 $	354 084 $	7.0	333 976 $	360 350 $	7.9
RMR de Toronto	**322 903 $**	**361 862 $**	**12,1**	**330 925 $**	**356 123 $**	**7,6**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

FÉVRIER	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	0	11	10	7	12	3	43
Brampton, Caledon	0	0	18	148	130	27	24	347
Toronto	0	0	26	42	16	6	65	155
Mississauga	0	0	2	17	21	20	18	78
Oakville, Milton, Halton Hills	1	2	23	59	32	25	39	181
Région de York	0	10	24	121	160	154	107	576
RMR de Toronto	**1**	**17**	**120**	**402**	**372**	**245**	**258**	**1 415**

Source : SCHL

demande continuera d'entraîner des hausses de prix tout au long de 2004, mais à un rythme moins rapide.

- Le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 412 801 $ dans la RMR de Toronto en février, ce qui représente une progression de 9,7 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 1,2 % au cours de la même période; il a atteint 212 410 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes sont soutenues par l'activité vigoureuse observée dans le segment des bâtiments de grande hauteur en février*

- Grâce aux fortes ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans l'agglomération de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a grimpé de 12,0 % pour atteindre 41 000 en février, comparativement à 36 700 (chiffre révisé) en janvier. Le volume des ventes de logements neufs affiché en février 2004 est le troisième en importance pour un mois de février depuis qu'on établit des statistiques à ce sujet dans la RMR.
- En chiffres réels, les ventes de logements neufs ont été au nombre de 3 708 dans l'agglomération de Toronto en février, ce qui représente une hausse de 7,7 % par rapport aux 3 442 ventes (chiffre révisé) conclues un an plus tôt. Les ventes ont grimpé dans toutes les régions de l'agglomération en février. La collectivité de Durham est arrivée en tête, avec un bond de 19 %. Les conditions climatiques peu clémentes n'ont pas empêché les acheteurs potentiels de visiter les bureaux de vente en février. Les

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 967	627	696	2 905	2 663	-8,3	40 200	36 700
Février	2 504	2 598	938	1 110	3 442	3 708	7,7	38 200	41 100
Mars	2 744		828		3 572			34 800	
Avril	2 559		778		3 337			35 400	
Mai	3 253		1 148		4 401			46 800	
Juin	2 824		1 359		4 183			48 700	
Juillet	2 581		1 116		3 697			49 100	
Août	2 406		775		3 181			45 900	
Septembre	2 727		862		3 589			45 700	
Octobre	2 753		1 660		4 413			47 500	
Novembre	2 874		1 692		4 566			53 500	
Décembre	1 629		699		2 328			39 200	
TOTAL	31 132		12 482		43 614				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada, SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Février 2003	Février 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	302 225 $	312 996 $	3,6	308 236 $	306 639 $	-0,5
Brampton, Caledon	240 913 $	311 935 $	29,5	241 376 $	309 255 $	28,1
Toronto	554 490 $	570 819 $	2,9	564 660 $	535 827 $	-5,1
Mississauga	337 972 $	367 588 $	8,8	333 229 $	371 190 $	11,4
Oakville, Milton, Halton Hills	361 224 $	332 984 $	-7,8	333 929 $	345 113 $	3,3
Région de York	330 872 $	354 084 $	7,0	333 976 $	360 350 $	7,9
RMR de Toronto	**322 903 $**	**361 862 $**	**12,1**	**330 925 $**	**356 123 $**	**7,6**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

FÉVRIER	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000 - $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	0	11	10	7	12	3	43
Brampton, Caledon	0	0	18	148	130	27	24	347
Toronto	0	0	26	42	16	6	65	155
Mississauga	0	0	2	17	21	20	18	78
Oakville, Milton, Halton Hills	1	2	23	59	32	25	39	181
Région de York	0	10	24	121	160	154	107	576
RMR de Toronto	**1**	**17**	**120**	**402**	**372**	**245**	**258**	**1 415**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Février 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE-			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Février 2004	3 058	707	1 042	263	2 033	0	911	0	0	8 014
Février 2003	3 162	819	782	130	2 210	0	64	0	0	7 167
MISES EN CHANTIER										
Février 2004	1 129	178	261	98	130	0	0	0	0	1 796
Février 2003	1 002	290	251	0	2 696	0	537	0	0	4 776
Variation en %	12,7	-38,6	4,0	nd	-95,2	nd	-100,0	nd	nd	-62,4
Cumul 2004	1 953	452	495	172	258	0	2	0	0	3 332
Cumul 2003	1 928	494	541	59	3 014	0	667	0	0	6 703
Variation en %	1,3	-8,5	-8,5	191,5	-91,4	nd	-99,7	nd	nd	-50,3
EN CONSTRUCTION										
Février 2004	9 996	2 553	2 796	548	19 252	317	1 670	0	60	37 192
Février 2003	8 916	1 916	2 290	781	17 950	121	1 542	0	144	33 660
LOG. ACHEVÉS										
Février 2004	1 363	308	186	177	363	0	0	0	0	2 397
Février 2003	1 355	418	171	70	923	24	108	0	0	3 069
Variation en %	0,6	-26,3	8,8	152,9	-60,7	-100,0	-100,0	nd	nd	-21,9
Cumul 2004	3 168	702	540	189	1 259	0	193	0	0	6 051
Cumul 2003	2 769	710	618	164	1 611	36	230	0	0	6 138
Variation en %	14,4	-1,1	-12,6	15,2	-21,8	-100,0	-16,1	nd	nd	-1,4
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Février 2004	399	138	88	37	410	0	327	0	0	1 399
Février 2003	440	245	77	101	330	46	548	0	5	1 792
OFFRE TOTALE										
Février 2004	13 453	3 398	3 926	848	21 695	317	2 908	0	60	46 605
Février 2003	12 518	2 980	3 149	1 012	20 490	167	2 154	0	149	42 619
LOG. ÉCOULÉS										
Février 2004	1 415	305	184	171	491	0	350	0	0	2 916
Moyenne sur trois mois	1 768	396	363	79	511	0	103	0	0	3 220
Moyenne sur douze mois	1 555	360	322	112	821	14	75	0	0	3 259

Source : SCHL

ventes de logements neufs seront encore nombreuses tout au long de 2004 grâce à la faiblesse persistante des stocks d'habitations neuves, aux taux hypothécaires exceptionnellement bas et à la robustesse du marché de la revente.

- De février 2003 à février 2004, le nombre réel de ventes est monté de 3,8 % dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, passant de 2 504 à 2 598, tandis que dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 18,3 % et atteint 1 110.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (981) en février; viennent ensuite Brampton (591), Mississauga (348), Markham (287) et Richmond Hill (235).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en février, 76 % étaient à Toronto. Les villes de Mississauga et de Richmond Hill se classent aux deuxième et troisième rangs. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les villes de Brampton, de Markham et de Mississauga qui sont arrivées en tête.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003

L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 $ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 $ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Février		Variation	Février		Variation	Février		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**1 192**	**1 249**	**4,8**	**3 930**	**752**	**-80,9**	**5 122**	**2 001**	**-60,9**
RMR de Toronto	**1 002**	**1 129**	**12,7**	**3 774**	**667**	**-82,3**	**4 776**	**1 796**	**-62,4**
Ville de Toronto	**118**	**108**	**-8,5**	**3 101**	**22**	**-99,3**	**3 219**	**130**	**-96,0**
Toronto	6	2	-66,7	1 162	0	-100,0	1 168	2	-99,8
East York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
Etobicoke	4	5	25,0	25	0	-100,0	29	5	-82,8
North York	6	2	-66,7	1 859	0	-100,0	1 865	2	-99,9
Scarborough	101	98	-3,0	55	22	-60,0	156	120	-23,1
York	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Région de York	**389**	**434**	**11,6**	**284**	**293**	**3,2**	**673**	**727**	**8,0**
Aurora	32	19	-40,6	0	0	nd	32	19	-40,6
East Gwillimbury	2	15	650,0	0	0	nd	2	15	650,0
Georgina Township	2	12	500,0	0	0	nd	2	12	500,0
King Township	15	1	-93,3	0	0	nd	15	1	-93,3
Markham	191	231	20,9	51	187	266,7	242	418	72,7
Newmarket	23	10	-56,5	0	54	nd	23	64	178,3
Richmond Hill	55	54	-1,8	233	25	-89,3	288	79	-72,6
Vaughan	56	77	37,5	0	27	nd	56	104	85,7
Whitchurch-Stouffville	13	15	15,4	0	0	nd	13	15	15,4
Région de Peel	**332**	**376**	**13,3**	**379**	**314**	**-17,2**	**711**	**690**	**-3,0**
Brampton	251	282	12,4	232	49	-78,9	483	331	-31,5
Caledon	5	11	120,0	0	4	nd	5	15	200,0
Mississauga	76	83	9,2	147	261	77,6	223	344	54,3
Région de Halton	**165**	**162**	**-1,8**	**122**	**120**	**-1,6**	**287**	**282**	**-1,7**
Burlington	49	46	-6,1	112	85	-24,1	161	131	-18,6
Halton Hills	63	80	27,0	0	21	nd	63	101	60,3
Milton	27	12	-55,6	10	8	-20,0	37	20	-45,9
Oakville	26	24	-7,7	0	6	nd	26	30	15,4
Région de Durham	**188**	**169**	**-10,1**	**44**	**3**	**-93,2**	**232**	**172**	**-25,9**
Ajax	19	66	247,4	0	3	nd	19	69	263,2
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	53	48	-9,4	8	0	-100,0	61	48	-21,3
Oshawa	19	24	26,3	6	0	-100,0	25	24	-4,0
Pickering	0	3	nd	0	0	nd	0	3	nd
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	10	1	-90,0	0	0	nd	10	1	-90,0
Whitby	87	27	-69,0	30	0	-100,0	117	27	-76,9
Reste de la RMR de Toronto	**18**	**25**	**38,9**	**0**	**0**	**nd**	**18**	**25**	**38,9**
Bradford West Gwillimbury	3	2	-33,3	0	0	nd	3	2	-33,3
Canton de Mono	1	0	-100,0	0	0	nd	1	0	-100,0
New Tecumseth	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Orangeville	14	22	57,1	0	0	nd	14	22	57,1

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Février		Variation	Janvier-Février		Variation	Janvier-Février		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 294**	**2 139**	**-6,8**	**5 042**	**1 492**	**-70,4**	**7 336**	**3 631**	**-50,5**
RMR de Toronto	**1 928**	**1 953**	**1,3**	**4 775**	**1 379**	**-71,1**	**6 703**	**3 332**	**-50,3**
Ville de Toronto	**232**	**324**	**39,7**	**3 553**	**67**	**-98,1**	**3 785**	**391**	**-89,7**
Toronto	9	11	22,2	1 304	14	-98,9	1 313	25	-98,1
East York	3	1	-66,7	0	0	nd	3	1	-66,7
Etobicoke	11	7	-36,4	25	0	-100,0	36	7	-80,6
North York	29	16	-44,8	2 103	10	-99,5	2 132	26	-98,8
Scarborough	179	288	60,9	121	43	-64,5	300	331	10,3
York	1	1	0,0	0	0	nd	1	1	0,0
Région de York	**753**	**678**	**-10,0**	**481**	**544**	**13,1**	**1 234**	**1 222**	**-1,0**
Aurora	86	34	-60,5	25	3	-88,0	111	37	-66,7
East Gwillimbury	2	23	1 050,0	0	61	nd	2	84	4 100,0
Georgina Township	22	30	36,4	8	0	-100,0	30	30	0,0
King Township	23	12	-47,8	0	0	nd	23	12	-47,8
Markham	296	316	6,8	72	257	256,9	368	573	55,7
Newmarket	27	15	-44,4	0	66	nd	27	81	200,0
Richmond Hill	134	83	-38,1	256	61	-76,2	390	144	-63,1
Vaughan	148	149	0,7	120	96	-20,0	268	245	-8,6
Whitchurch-Stouffville	15	16	6,7	0	0	nd	15	16	6,7
Région de Peel	**568**	**645**	**13,6**	**631**	**530**	**-16,0**	**1 199**	**1 175**	**-2,0**
Brampton	411	465	13,1	384	125	-67,4	795	590	-25,8
Caledon	21	23	9,5	0	14	nd	21	37	76,2
Mississauga	136	157	15,4	247	391	58,3	383	548	43,1
Région de Halton	**340**	**223**	**-34,4**	**294**	**291**	**-1,0**	**634**	**514**	**-18,9**
Burlington	78	56	-28,2	190	125	-34,2	268	181	-32,5
Halton Hills	117	85	-27,4	0	43	nd	117	128	9,4
Milton	57	18	-68,4	44	12	-72,7	101	30	-70,3
Oakville	88	64	-27,3	60	111	85,0	148	175	18,2
Région de Durham	**401**	**269**	**-32,9**	**83**	**60**	**-27,7**	**484**	**329**	**-32,0**
Ajax	33	77	133,3	0	14	nd	33	91	175,8
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	78	71	-9,0	8	0	-100,0	86	71	-17,4
Oshawa	26	52	100,0	6	0	-100,0	32	52	62,5
Pickering	10	6	-40,0	0	46	nd	10	52	420,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	18	5	-72,2	0	0	nd	18	5	-72,2
Whitby	236	58	-75,4	69	0	-100,0	305	58	-81,0
Reste de la RMR de Toronto	**52**	**51**	**-1,9**	**6**	**12**	**100,0**	**58**	**63**	**8,6**
Bradford West Gwillimbury	17	5	-70,6	0	12	nd	17	17	0,0
Canton de Mono	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
New Tecumseth	12	4	-66,7	6	0	-100,0	18	4	-77,8
Orangeville	21	42	100,0	0	0	nd	21	42	100,0

Source : SCHL

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Février		Variation	Février		Variation	Février		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	1 192	1 249	4,8	3 930	752	-80,9	5 122	2 001	-60,9
RMR de Toronto	1 002	1 129	12,7	3 774	667	-82,3	4 776	1 796	-62,4
Ville de Toronto	118	108	-8,5	3 101	22	-99,3	3 219	130	-96,0
Toronto	6	2	-66.7	1 162	0	-100.0	1 168	2	-99,8
East York	1	1	0.0	0	0	nd	1	1	0.0
Etobicoke	4	5	25.0	25	0	-100.0	29	5	-82.8
North York	6	2	-66.7	1 859	0	-100.0	1 865	2	-99.9
Scarborough	101	98	-3.0	55	22	-60.0	156	120	-23.1
York	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Région de York	389	434	11,6	284	293	3,2	673	727	8,0
Aurora	32	19	-40.6	0	0	nd	32	19	-40.6
East Gwillimbury	2	15	650.0	0	0	nd	2	15	650.0
Georgina Township	2	12	500.0	0	0	nd	2	12	500.0
King Township	15	1	-93.3	0	0	nd	15	1	-93.3
Markham	191	231	20.9	51	187	266.7	242	418	72.7
Newmarket	23	10	-56.5	0	54	nd	23	64	178.3
Richmond Hill	55	54	-1.8	233	25	-89.3	288	79	-72.6
Vaughan	56	77	37.5	0	27	nd	56	104	85.7
Whitchurch-Stouffville	13	15	15.4	0	0	nd	13	15	15.4
Région de Peel	332	376	13,3	379	314	-17,2	711	690	-3,0
Brampton	251	282	12.4	232	49	-78.9	483	331	-31.5
Caledon	5	11	120.0	0	4	nd	5	15	200.0
Mississauga	76	83	9.2	147	261	77.6	223	344	54.3
Région de Halton	165	162	-1,8	122	120	-1,6	287	282	-1,7
Burlington	49	46	-6.1	112	85	-24.1	161	131	-18.6
Halton Hills	63	80	27.0	0	21	nd	63	101	60.3
Milton	27	12	-55.6	10	8	-20.0	37	20	-45.9
Oakville	26	24	-7.7	0	6	nd	26	30	15.4
Région de Durham	188	169	-10,1	44	3	-93,2	232	172	-25,9
Ajax	19	66	247.4	0	3	nd	19	69	263.2
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	53	48	-9.4	8	0	-100.0	61	48	-21.3
Oshawa	19	24	26.3	6	0	-100.0	25	24	-4.0
Pickering	0	3	nd	0	0	nd	0	3	nd
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	10	1	-90.0	0	0	nd	10	1	-90.0
Whitby	87	27	-69.0	30	0	-100.0	117	27	-76.9
Reste de la RMR de Toronto	18	25	38,9	0	0	nd	18	25	38,9
Bradford West Gwillimbury	3	2	-33.3	0	0	nd	3	2	-33.3
Canton de Mono	1	0	-100.0	0	0	nd	1	0	-100.0
New Tecumseth	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Orangeville	14	22	57.1	0	0	nd	14	22	57.1

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Février		Variation	Janvier-Février		Variation	Janvier-Février		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 294**	**2 139**	**-6,8**	**5 042**	**1 492**	**-70,4**	**7 336**	**3 631**	**-50,5**
RMR de Toronto	**1 928**	**1 953**	**1,3**	**4 775**	**1 379**	**-71,1**	**6 703**	**3 332**	**-50,3**
Ville de Toronto	**232**	**324**	**39,7**	**3 553**	**67**	**-98,1**	**3 785**	**391**	**-89,7**
Toronto	9	11	22.2	1 304	14	-98.9	1 313	25	-98.1
East York	3	1	-66.7	0	0	nd	3	1	-66.7
Etobicoke	11	7	-36.4	25	0	-100.0	36	7	-80.6
North York	29	16	-44.8	2 103	10	-99.5	2 132	26	-98.8
Scarborough	179	288	60.9	121	43	-64.5	300	331	10.3
York	1	1	0.0	0	0	nd	1	1	0.0
Région de York	**753**	**678**	**-10,0**	**481**	**544**	**13,1**	**1 234**	**1 222**	**-1,0**
Aurora	86	34	-60.5	25	3	-88.0	111	37	-66.7
East Gwillimbury	2	23	1 050.0	0	61	nd	2	84	4 100.0
Georgina Township	22	30	36.4	8	0	-100.0	30	30	0.0
King Township	23	12	-47.8	0	0	nd	23	12	-47.8
Markham	296	316	6.8	72	257	256.9	368	573	55.7
Newmarket	27	15	-44.4	0	66	nd	27	81	200.0
Richmond Hill	134	83	-38.1	256	61	-76.2	390	144	-63.1
Vaughan	148	149	0.7	120	96	-20.0	268	245	-8.6
Whitchurch-Stouffville	15	16	6.7	0	0	nd	15	16	6.7
Région de Peel	**568**	**645**	**13,6**	**631**	**530**	**-16,0**	**1 199**	**1 175**	**-2,0**
Brampton	411	465	13.1	384	125	-67.4	795	590	-25.8
Caledon	21	23	9.5	0	14	nd	21	37	76.2
Mississauga	136	157	15.4	247	391	58.3	383	548	43.1
Région de Halton	**340**	**223**	**-34,4**	**294**	**291**	**-1,0**	**634**	**514**	**-18,9**
Burlington	78	56	-28.2	190	125	-34.2	268	181	-32.5
Halton Hills	117	85	-27.4	0	43	nd	117	128	9.4
Milton	57	18	-68.4	44	12	-72.7	101	30	-70.3
Oakville	88	64	-27.3	60	111	85.0	148	175	18.2
Région de Durham	**401**	**269**	**-32,9**	**83**	**60**	**-27,7**	**484**	**329**	**-32,0**
Ajax	33	77	133.3	0	14	nd	33	91	175.8
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	78	71	-9.0	8	0	-100.0	86	71	-17.4
Oshawa	26	52	100.0	6	0	-100.0	32	52	62.5
Pickering	10	6	-40.0	0	46	nd	10	52	420.0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	18	5	-72.2	0	0	nd	18	5	-72.2
Whitby	236	58	-75.4	69	0	-100.0	305	58	-81.0
Reste de la RMR de Toronto	**52**	**51**	**-1,9**	**6**	**12**	**100,0**	**58**	**63**	**8,6**
Bradford West Gwillimbury	17	5	-70.6	0	12	nd	17	17	0.0
Canton de Mono	2	0	-100.0	0	0	nd	2	0	-100.0
New Tecumseth	12	4	-66.7	6	0	-100.0	18	4	-77.8
Orangeville	21	42	100.0	0	0	nd	21	42	100.0

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Mars	107 400	9,5	77 800	31,2	185 200	17,7	29 600	214 800	14,9
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Décembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 300	-7,9	74 600	-15,4	169 900	-11,4	25 600	195 500	-10,9
Février	100 100	5,0	88 500	18,6	188 600	11,0	25 600	214 200	9,6

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation pour le marché de Toronto* est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Mars	107 400	9,5	77 800	31,2	185 200	17,7	29 600	214 800	14,9
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decémbre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 300	-7,9	74 600	-15,4	169 900	-11,4	25 600	195 500	-10,9
Février	100 100	5,0	88 500	18,6	188 600	11,0	25 600	214 200	9,6

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2003 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

MARCH

MARS

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

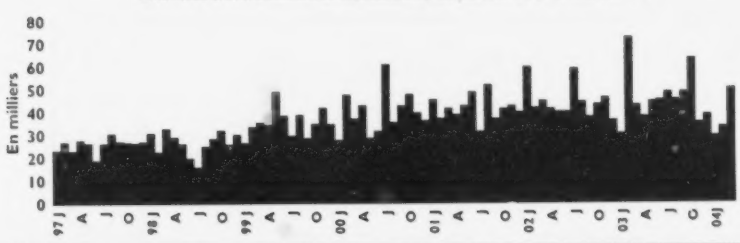
MARS 2004

Mises en chantier : *Forte reprise des mises en chantier en mars dans la RMR de Toronto*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a bondi de 50,9 %, passant de 32 800, en février, à 49 500, en mars. Le rythme de la construction résidentielle a légèrement dépassé la tendance en mars grâce à la forte activité enregistrée du côté des maisons individuelles et des logements collectifs.
- Après avoir été très faible en février, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs a grimpé de 151,5 % et s'est établi à 25 900 en mars. Sur le marché des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a continué d'être supérieur à la normale; il s'est accru de 4,9 %, passant de 22 500 en février à 23 600 en mars. Le nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto a progressé de 15,1 % en glissement annuel; il est monté de 3 040, en mars 2003, à 3 499, un an plus tard. À l'exception des jumelés et des appartements en copropriété, tous les types d'habitations ont affiché une hausse des mises en chantier en mars.
- Après un début d'année très lent, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations accuse un retard de 29,9 % par rapport à celui de la même période en 2003. La construction d'appartements en copropriété et d'appartements locatifs demeure nettement inférieure à ce qu'elle était un an plus tôt, tandis que celle de maisons individuelles dépasse le niveau enregistré au premier trimestre de 2003.
- Grâce à la mise en chantier de plusieurs grands ensembles d'appartements en copropriété en mars, la construction de logements collectifs – caractérisée par de fortes variations – s'est rapprochée de la tendance observée au cours des six derniers mois. La vigueur de l'activité dans le segment des maisons individuelles – relativement plus chères que les autres types d'habitations – semble indiquer que les acheteurs de logements d'un cran supérieur influent beaucoup sur le marché du neuf. Le dynamisme du marché de la revente, les bas taux d'intérêt et la faiblesse des stocks de logements neufs invendus continueront de stimuler la construction résidentielle au cours des prochains mois.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a avancé de 13,9 % de février à mars, passant de 221 100 à 252 900. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 22,7 % et a atteint 86 500. Seule la région des Prairies a enregistré un ralentissement des mises en chantier en mars.

Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à mars 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ed Heese
Tél. : (416) 218-3369
eheese@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le 2 mars, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte à 2,50 % afin de donner un élan supplémentaire à l'économie. Le 13 avril, elle a abaissé ce taux de 25 points de base, pour le fixer à 2,25 %, l'économie canadienne étant encore en train de s'adapter à la situation économique mondiale.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est descendu de 5,02 %, en février, à 4,85 %, en mars – il n'avait pas été aussi bas depuis plus de 40 ans. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de stimuler l'activité dans le secteur de l'habitation.
- En mars 2004, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 573 $, alors qu'elles étaient de 630 $ un an plus tôt.
- En mars, pour le sixième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 3 300, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 15 700. Par conséquent, après avoir diminué plusieurs mois de suite, le taux de chômage est monté à 7,6 % en mars
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 5,4 % à Toronto entre février 2003 et février 2004 à cause de la hausse du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % à Toronto entre février et mars et ont affiché une hausse de 1,2 % entre mars 2003 et mars 2004. À l'échelle nationale, l'IPC s'est accru de 0,3 % en mars, en raison du prix plus élevé de l'essence, des voyages, des vêtements pour femmes et des véhicules automobiles. Comme en février, les prix ont progressé de 0,7 % sur un an, en mars, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis décembre 2001. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,3 % en mars.

Marché de la revente : *Les ventes de logements existants ont connu un mois de mars record*

- Les ventes de logements existants ont établi un nouveau record en mars. Elles ont été au nombre de 9 076, un résultat mensuel sans précédent pour la chambre immobilière de Toronto. C'est également la première fois que le nombre mensuel de ventes dépasse la barre des 9 000 sur le marché torontois de l'existant. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants s'est accru de 25,0 %, passant de

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8		64,3	7,6

73 200 en février à 91 500 en mars. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires continue d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 11 501 en mars.
- En mars, pour le deuxième mois d'affilée, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté, pour se fixer à 66,3 %, car les ventes se sont accrues plus rapidement que les nouvelles inscriptions.
- Le prix de revente moyen s'est établi à 307 155 $ en mars; il affichait ainsi une baisse par rapport au mois précédent, mais une hausse de 5,8 % par rapport à mars 2003. La forte

Suite à la page 4

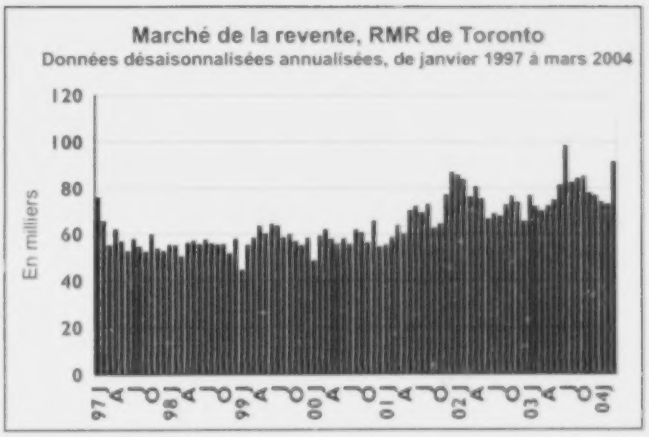


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 $	238 000 $
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Mars 2003	Mars 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	276 046 $	300 990 $	9,0	274 857 $	299 355 $	8,9
Brampton, Caledon	286 357 $	307 413 $	7,4	280 337 $	304 378 $	8,6
Toronto	418 854 $	456 797 $	9,1	426 648 $	464 437 $	8,9
Mississauga	357 850 $	402 110 $	12,4	361 616 $	396 408 $	9,6
Oakville, Milton, Halton Hills	363 653 $	381 757 $	5,0	340 590 $	389 980 $	14,5
Région de York	375 058 $	407 115 $	8,5	385 312 $	410 566 $	6,6
RMR de Toronto	**370 273 $**	**399 559 $**	**7,9**	**372 776 $**	**401 366 $**	**7,7**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le 2 mars, la Banque du Canada a réduit son taux d'escompte à 2,50 % afin de donner un élan supplémentaire à l'économie. Le 13 avril, elle a abaissé ce taux de 25 points de base, pour le fixer à 2,25 %, l'économie canadienne étant encore en train de s'adapter à la situation économique mondiale.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts d'une durée de trois ans est descendu de 5,02 %, en février, à 4,85 %, en mars – il n'avait pas été aussi bas depuis plus de 40 ans. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de stimuler l'activité dans le secteur de l'habitation.
- En mars 2004, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, s'élevaient à 573 $, alors qu'elles étaient de 630 $ un an plus tôt.
- En mars, pour le sixième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois a augmenté de 3 300, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 15 700. Par conséquent, après avoir diminué plusieurs mois de suite, le taux de chômage est monté à 7,6 % en mars.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 5,4 % à Toronto entre février 2003 et février 2004 à cause de la hausse du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont augmenté de 0,2 % à Toronto entre février et mars et ont affiché une hausse de 1,2 % entre mars 2003 et mars 2004. À l'échelle nationale, l'IPC s'est accru de 0,3 % en mars, en raison du prix plus élevé de l'essence, des voyages, des vêtements pour femmes et des véhicules automobiles. Comme en février, les prix ont progressé de 0,7 % sur un an, en mars, affichant ainsi la plus faible hausse en glissement annuel enregistrée depuis décembre 2001. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a avancé de 1,3 % en mars.

Marché de la revente : *Les ventes de logements existants ont connu un mois de mars record*

- Les ventes de logements existants ont établi un nouveau record en mars. Elles ont été au nombre de 9 076, un résultat mensuel sans précédent pour la chambre immobilière de Toronto. C'est également la première fois que le nombre mensuel de ventes dépasse la barre des 9 000 sur le marché torontois de l'existant. Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements existants s'est accru de 25,0 %, passant de

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble Toronto 1992=100	IPLN Toronto 1997=100	Taux d'emploi (%) Toronto	Taux de chômage (%) Toronto
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)				
2002							
Avril	2,50	6,35	63,96	120,0	113,3	65,1	7,0
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8		64,3	7,6

73 200 en février à 91 500 en mars. La faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires continue d'alimenter les ventes de logements existants, qui sont prisés tant par les accédants à la propriété que par les acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 11 501 en mars.
- En mars, pour le deuxième mois d'affilée, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a augmenté, pour se fixer à 66,3 %, car les ventes se sont accrues plus rapidement que les nouvelles inscriptions.
- Le prix de revente moyen s'est établi à 307 155 $ en mars; il affichait ainsi une baisse par rapport au mois précédent, mais une hausse de 5,8 % par rapport à mars 2003. La forte

Suite à la page 4

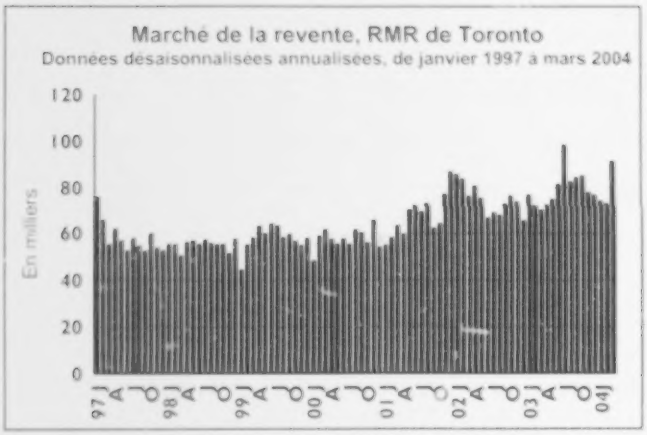


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Avril	8 181	80 900	11 921	9 565	68,6	70,5	277 664 $	238 000 $
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Fevrier	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $

Source : Chambre immobilière de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Mars 2003	Mars 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	276 046 $	300 990 $	9,0	274 857 $	299 355 $	8,9
Brampton, Caledon	286 357 $	307 413 $	7,4	280 337 $	304 378 $	8,6
Toronto	418 854 $	456 797 $	9,1	426 648 $	464 437 $	8,9
Mississauga	357 850 $	402 110 $	12,4	361 616 $	396 408 $	9,6
Oakville, Milton, Halton Hills	363 653 $	381 757 $	5,0	340 590 $	389 980 $	14,5
Région de York	375 058 $	407 115 $	8,5	385 312 $	410 566 $	6,6
RMR de Toronto	**370 273 $**	**399 559 $**	**7,9**	**372 776 $**	**401 366 $**	**7,7**

Source : Chambre immobilière de Toronto

demande continuera de faire monter les prix tout au long de 2004, mais l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions devrait contribuer à alléger les pressions à la hausse sur les prix.

- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 399 559 $ en mars, ce qui représente une progression de 7,9 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 2,5 % au cours de la même période, pour atteindre 216 030 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes sont soutenues par l'activité vigoureuse observée dans le segment des bâtiments de grande hauteur*

- Grâce à la hausse des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans les régions de Peel et de York, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves dans la RMR a grimpé de 9,5 % pour s'établir à 45 100 en mars, comparativement à 41 200 (chiffre révisé) en février. Le volume des ventes de logements neufs a atteint en mars 2004 son troisième niveau en importance jamais enregistré pour un mois de mars.
- En chiffres réels, 4 627 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en mars, soit 29,6 % de plus que les 3 569 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes ont ainsi augmenté dans toutes les régions de l'agglomération; elles ont affiché une hausse de 46 % dans la collectivité de Durham et de 40 % dans Toronto. Grâce à l'amélioration des conditions climatiques, la plupart des bureaux de vente ont été visités par un nombre accru d'acheteurs potentiels en mars. Cette année, les ventes de logements neufs continueront d'être favorisées par la faiblesse

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 953	627	701	2 905	2 654	-8.6	40 200	36 600
Février	2 504	2 622	938	1 090	3 442	3 712	7.8	38 200	41 200
Mars	2 743	3 317	826	1 310	3 569	4 627	29.6	34 800	45 100
Avril	2 558		777		3 335			35 300	
Mai	3 236		1 146		4 382			46 600	
Juin	2 822		1 358		4 180			48 700	
Juillet	2 575		1 114		3 689			49 000	
Août	2 401		769		3 170			45 700	
Septembre	2 719		856		3 575			45 600	
Octobre	2 747		1 658		4 405			47 400	
Novembre	2 874		1 682		4 556			53 400	
Décembre	1 630		698		2 328			39 200	
TOTAL	31 087		12 449		43 536				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL

**Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Mars 2003	Mars 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	315 403 $	341 893 $	8,4	311 185 $	318 443 $	2,3
Brampton, Caledon	276 027 $	318 745 $	15,5	251 595 $	311 484 $	23,8
Toronto	526 402 $	536 650 $	1,9	551 057 $	536 093 $	-2,7
Mississauga	332 460 $	341 907 $	2,8	332 992 $	364 682 $	9,5
Oakville, Milton, Halton Hills	322 683 $	373 779 $	15,8	329 760 $	355 527 $	7,8
Region de York	339 589 $	361 034 $	6,3	335 338 $	360 548 $	7,5
RMR de Toronto	**334 645 $**	**368 471 $**	**10,1**	**331 632 $**	**359 717 $**	**8,5**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

MARS	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	1	10	15	18	14	17	75
Brampton, Caledon	0	1	4	91	111	16	22	245
Toronto	0	0	24	52	9	5	54	144
Mississauga	0	0	2	17	18	12	9	58
Oakville, Milton, Halton Hills	0	1	34	69	87	23	57	271
Région de York	2	13	18	120	107	109	131	500
RMR de Toronto	**3**	**32**	**106**	**372**	**354**	**184**	**293**	**1 344**

Source : SCHL

demande continuera de faire monter les prix tout au long de 2004, mais l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions devrait contribuer à alléger les pressions à la hausse sur les prix.

- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 399 559 $ en mars, ce qui représente une progression de 7,9 % sur un an. Le prix des appartements en copropriété a monté de 2,5 % au cours de la même période, pour atteindre 216 030 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes sont soutenues par l'activité vigoureuse observée dans le segment des bâtiments de grande hauteur*

- Grâce à la hausse des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur dans les régions de Peel et de York, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves dans la RMR a grimpé de 9,5 % pour s'établir à 45 100 en mars, comparativement à 41 200 (chiffre révisé) en février. Le volume des ventes de logements neufs a atteint en mars 2004 son troisième niveau en importance jamais enregistré pour un mois de mars.
- En chiffres réels, 4 627 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en mars, soit 29,6 % de plus que les 3 569 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes ont ainsi augmenté dans toutes les régions de l'agglomération; elles ont affiché une hausse de 46 % dans la collectivité de Durham et de 40 % dans Toronto. Grâce à l'amélioration des conditions climatiques, la plupart des bureaux de vente ont été visités par un nombre accru d'acheteurs potentiels en mars. Cette année, les ventes de logements neufs continueront d'être favorisées par la faiblesse

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 953	627	701	2 905	2 654	-8,6	40 200	36 600
Février	2 504	2 622	938	1 090	3 442	3 712	7,8	38 200	41 200
Mars	2 743	3 317	826	1 310	3 569	4 627	29,6	34 800	45 100
Avril	2 558		777		3 335			35 300	
Mai	3 236		1 146		4 382			46 600	
Juin	2 822		1 358		4 180			48 700	
Juillet	2 575		1 114		3 689			49 000	
Août	2 401		769		3 170			45 700	
Septembre	2 719		856		3 575			45 600	
Octobre	2 747		1 658		4 405			47 400	
Novembre	2 874		1 682		4 556			53 400	
Décembre	1 630		698		2 328			39 200	
TOTAL	31 087		12 449		43 536				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Mars 2003	Mars 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	315 403 $	341 893 $	8,4	311 185 $	318 443 $	2,3
Brampton, Caledon	276 027 $	318 745 $	15,5	251 595 $	311 484 $	23,8
Toronto	526 402 $	536 650 $	1,9	551 057 $	536 093 $	-2,7
Mississauga	332 460 $	341 907 $	2,8	332 992 $	364 682 $	9,5
Oakville, Milton, Halton Hills	322 683 $	373 779 $	15,8	329 760 $	355 527 $	7,8
Région de York	339 589 $	361 034 $	6,3	335 338 $	360 548 $	7,5
RMR de Toronto	**334 645 $**	**368 471 $**	**10,1**	**331 632 $**	**359 717 $**	**8,5**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

MARS	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000 - $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	1	10	15	18	14	17	75
Brampton, Caledon	0	1	4	91	111	16	22	245
Toronto	0	0	24	52	9	5	54	144
Mississauga	0	0	2	17	18	12	9	58
Oakville, Milton, Halton Hills	0	1	34	69	87	23	57	271
Région de York	2	13	18	120	107	109	131	500
RMR de Toronto	**3**	**32**	**106**	**372**	**354**	**184**	**293**	**1 344**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Mars 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		TOTAL
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mars 2004	3 331	787	855	254	2 234	0	799	0	0	8 260
Mars 2003	4 271	1 316	950	171	1 615	0	109	0	0	8 432
MISES EN CHANTIER										
Mars 2004	1 458	228	331	130	1 352	0	0	0	0	3 499
Mars 2003	1 031	382	195	72	1 360	0	0	0	0	3 040
Variation en %	41,4	-40,3	69,7	80,6	-0,6	nd	nd	nd	nd	15,1
Cumul 2004	3 411	680	826	302	1 610	0	2	0	0	6 831
Cumul 2003	2 959	876	736	131	4 374	0	667	0	0	9 743
Variation en %	15,3	-22,4	12,2	130,5	-63,2	nd	-99,7	nd	nd	-29,9
EN CONSTRUCTION										
Mars 2004	10 098	2 333	2 875	609	20 189	267	1 612	0	0	37 983
Mars 2003	8 738	2 114	2 289	681	18 591	99	1 542	0	144	34 198
LOG. ACHEVÉS										
Mars 2004	1 355	448	248	70	471	52	2	0	60	2 706
Mars 2003	1 200	184	196	171	719	22	0	0	0	2 492
Variation en %	12,9	143,5	26,5	-59,1	-34,5	136,4	nd	nd	nd	8,6
Cumul 2004	4 523	1 150	788	259	1 730	52	195	0	60	8 757
Cumul 2003	3 969	894	814	335	2 330	58	230	0	0	8 630
Variation en %	14,0	28,6	-3,2	-22,7	-25,8	-10,3	-15,2	nd	nd	1,5
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mars 2004	411	152	77	32	317	0	321	0	0	1 310
Mars 2003	410	243	86	63	344	68	532	0	5	1 751
OFFRE TOTALE										
Mars 2004	13 840	3 272	3 807	895	22 740	267	2 732	0	0	47 553
Mars 2003	13 419	3 673	3 325	915	20 550	167	2 183	0	149	44 381
LOG. ÉCOULÉS										
Mars 2004	1 344	434	259	75	564	52	8	0	60	2 796
Moyenne sur trois mois	1 091	242	177	61	453	0	216	0	0	2 240
Moyenne sur douze mois	1 552	351	322	118	790	14	94	0	8	3 249

Source : SCHL

des stocks d'habitations neuves, les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la robustesse du marché de la revente.

- De mars 2003 à mars 2004, le nombre réel de ventes a bondi de 20,9 % dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, passant de 2 743 (chiffre révisé) à 3 317, tandis que, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 58,6 % et atteint 1 310.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs (1 008) en mars; viennent ensuite Brampton (695), Mississauga (548), Markham (376) et Richmond Hill (297).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en mars, 62,3 % étaient à Toronto, soit un pourcentage plus faible que d'habitude. Les villes de Mississauga et de Richmond Hill se classent aux deuxième et troisième rangs. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les villes de Brampton, de Markham, de Richmond Hill et de Mississauga qui sont arrivées en tête.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003

L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 $ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 $ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Mars		Variation	Mars		Variation	Mars		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**1 174**	**1 609**	**37,1**	**2 092**	**2 282**	**9,1**	**3 266**	**3 891**	**19,1**
RMR de Toronto	**1 031**	**1 458**	**41,4**	**2 009**	**2 041**	**1,6**	**3 040**	**3 499**	**15,1**
Ville de Toronto	**80**	**95**	**18,8**	**1 153**	**1 384**	**20,0**	**1 233**	**1 479**	**20,0**
Toronto	12	5	-58,3	457	463	1,3	469	468	-0,2
East York	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Etobicoke	2	3	50,0	19	173	810,5	21	176	738,1
North York	15	16	6,7	294	0	-100,0	309	16	-94,8
Scarborough	49	67	36,7	383	748	95,3	432	815	88,7
York	2	3	50,0	0	0	nd	2	3	50,0
Région de York	**499**	**530**	**6,2**	**186**	**234**	**25,8**	**685**	**764**	**11,5**
Aurora	36	7	-80,6	0	39	nd	36	46	27,8
East Gwillimbury	0	4	nd	0	0	nd	0	4	nd
Georgina Township	13	20	53,8	4	0	-100,0	17	20	17,6
King Township	23	3	-87,0	0	0	nd	23	3	-87,0
Markham	262	143	-45,4	104	131	26,0	366	274	-25,1
Newmarket	13	24	84,6	15	8	-46,7	28	32	14,3
Richmond Hill	26	137	426,9	15	26	73,3	41	163	297,6
Vaughan	114	191	67,5	48	30	-37,5	162	221	36,4
Whitchurch-Stouffville	12	1	-91,7	0	0	nd	12	1	-91,7
Région de Peel	**220**	**509**	**131,4**	**516**	**232**	**-55,0**	**736**	**741**	**0,7**
Brampton	93	344	269,9	83	92	10,8	176	436	147,7
Caledon	26	46	76,9	0	2	nd	26	48	84,6
Mississauga	101	119	17,8	433	138	-68,1	534	257	-51,9
Région de Halton	**156**	**216**	**38,5**	**172**	**257**	**49,4**	**328**	**473**	**44,2**
Burlington	26	29	11,5	42	103	145,2	68	132	94,1
Halton Hills	51	32	-37,3	9	34	277,8	60	66	10,0
Milton	37	74	100,0	29	56	93,1	66	130	97,0
Oakville	42	81	92,9	92	64	-30,4	134	145	8,2
Région de Durham	**219**	**259**	**18,3**	**65**	**175**	**169,2**	**284**	**434**	**52,8**
Ajax	69	89	29,0	0	20	nd	69	109	58,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	44	39	-11,4	10	86	760,0	54	125	131,5
Oshawa	12	18	50,0	8	4	-50,0	20	22	10,0
Pickering	2	1	-50,0	24	11	-54,2	26	12	-53,8
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	6	1	-83,3	0	0	nd	6	1	-83,3
Whitby	70	54	-22,9	23	54	134,8	93	108	16,1
Reste de la RMR de Toronto	**25**	**46**	**84,0**	**0**	**6**	**nd**	**25**	**52**	**108,0**
Bradford West Gwillimbury	5	0	-100,0	0	0	nd	5	0	-100,0
Canton de Mono	0	5	nd	0	0	nd	0	5	nd
New Tecumseth	14	20	42,9	0	6	nd	14	26	85,7
Orangeville	6	21	250,0	0	0	nd	6	21	250,0

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mars		Variation	Janvier-Mars		Variation	Janvier-Mars		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**3 468**	**3 748**	**8,1**	**7 134**	**3 774**	**-47,1**	**10 602**	**7 522**	**-29,1**
RMR de Toronto	**2 959**	**3 411**	**15,3**	**6 784**	**3 420**	**-49,6**	**9 743**	**6 831**	**-29,9**
Ville de Toronto	**312**	**419**	**34,3**	**4 706**	**1 451**	**-69,2**	**5 018**	**1 870**	**-62,7**
Toronto	21	16	-23,8	1 761	477	-72,9	1 782	493	-72,3
East York	3	2	-33,3	0	0	nd	3	2	-33,3
Etobicoke	13	10	-23,1	44	173	293,2	57	183	221,1
North York	44	32	-27,3	2 397	10	-99,6	2 441	42	-98,3
Scarborough	228	355	55,7	504	791	56,9	732	1 146	56,6
York	3	4	33,3	0	0	nd	3	4	33,3
Région de York	**1 252**	**1 208**	**-3,5**	**667**	**778**	**16,6**	**1 919**	**1 986**	**3,5**
Aurora	122	41	-66,4	25	42	68,0	147	83	-43,5
East Gwillimbury	2	27	1 250,0	0	61	nd	2	88	4 300,0
Georgina Township	35	50	42,9	12	0	-100,0	47	50	6,4
King Township	46	15	-67,4	0	0	nd	46	15	-67,4
Markham	558	459	-17,7	176	388	120,5	734	847	15,4
Newmarket	40	39	-2,5	15	74	393,3	55	113	105,5
Richmond Hill	160	220	37,5	271	87	-67,9	431	307	-28,8
Vaughan	262	340	29,8	168	126	-25,0	430	466	8,4
Whitchurch-Stouffville	27	17	-37,0	0		nd	27	17	-37,0
Région de Peel	**788**	**1 154**	**46,4**	**1 147**	**762**	**-33,6**	**1 935**	**1 916**	**-1,0**
Brampton	504	809	60,5	467	217	-53,5	971	1 026	5,7
Caledon	47	69	46,8	0	16	nd	47	85	80,9
Mississauga	237	276	16,5	680	529	-22,2	917	805	-12,2
Région de Halton	**496**	**439**	**-11,5**	**466**	**548**	**17,6**	**962**	**987**	**2,6**
Burlington	104	85	-18,3	232	228	-1,7	336	313	-6,8
Halton Hills	168	117	-30,4	9	77	755,6	177	194	9,6
Milton	94	92	-2,1	73	68	-6,8	167	160	-4,2
Oakville	130	145	11,5	152	175	15,1	282	320	13,5
Région de Durham	**620**	**528**	**-14,8**	**148**	**235**	**58,8**	**768**	**763**	**-0,7**
Ajax	102	166	62,7	0	34	nd	102	200	96,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	122	110	-9,8	18	86	377,8	140	196	40,0
Oshawa	38	70	84,2	14	4	-71,4	52	74	42,3
Pickering	12	7	-41,7	24	57	137,5	36	64	77,8
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	24	6	-75,0	0	0	nd	24	6	-75,0
Whitby	306	112	-63,4	92	54	-41,3	398	166	-58,3
Reste de la RMR de Toronto	**77**	**97**	**26,0**	**6**	**18**	**200,0**	**83**	**115**	**38,6**
Bradford West Gwillimbury	22	5	-77,3	0	12	nd	22	17	-22,7
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	26	24	-7,7	6	6	0,0	32	30	-6,3
Orangeville	27	63	133,3	0	0	nd	27	63	133,3

Source : SCHL

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Mars		Variation	Mars		Variation	Mars		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**1 174**	**1 609**	**37,1**	**2 092**	**2 282**	**9,1**	**3 266**	**3 891**	**19,1**
RMR de Toronto	**1 031**	**1 458**	**41,4**	**2 009**	**2 041**	**1,6**	**3 040**	**3 499**	**15,1**
Ville de Toronto	**80**	**95**	**18,8**	**1 153**	**1 384**	**20,0**	**1 233**	**1 479**	**20,0**
Toronto	12	5	-58,3	457	463	1,3	469	468	-0,2
East York	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Etobicoke	2	3	50,0	19	173	810,5	21	176	738,1
North York	15	16	6,7	294	0	-100,0	309	16	-94,8
Scarborough	49	67	36,7	383	748	95,3	432	815	88,7
York	2	3	50,0	0	0	nd	2	3	50,0
Région de York	**499**	**530**	**6,2**	**186**	**234**	**25,8**	**685**	**764**	**11,5**
Aurora	36	7	-80,6	0	39	nd	36	46	27,8
East Gwillimbury	0	4	nd	0	0	nd	0	4	nd
Georgina Township	13	20	53,8	4	0	-100,0	17	20	17,6
King Township	23	3	-87,0	0	0	nd	23	3	-87,0
Markham	262	143	-45,4	104	131	26,0	366	274	-25,1
Newmarket	13	24	84,6	15	8	-46,7	28	32	14,3
Richmond Hill	26	137	426,9	15	26	73,3	41	163	297,6
Vaughan	114	191	67,5	48	30	-37,5	162	221	36,4
Whitchurch-Stouffville	12	1	-91,7	0	0	nd	12	1	-91,7
Région de Peel	**220**	**509**	**131,4**	**516**	**232**	**-55,0**	**736**	**741**	**0,7**
Brampton	93	344	269,9	83	92	10,8	176	436	147,7
Caledon	26	46	76,9	0	2	nd	26	48	84,6
Mississauga	101	119	17,8	433	138	-68,1	534	257	-51,9
Région de Halton	**156**	**216**	**38,5**	**172**	**257**	**49,4**	**328**	**473**	**44,2**
Burlington	26	29	11,5	42	103	145,2	68	132	94,1
Halton Hills	51	32	-37,3	9	34	277,8	60	66	10,0
Milton	37	74	100,0	29	56	93,1	66	130	97,0
Oakville	42	81	92,9	92	64	-30,4	134	145	8,2
Région de Durham	**219**	**259**	**18,3**	**65**	**175**	**169,2**	**284**	**434**	**52,8**
Ajax	69	89	29,0	0	20	nd	69	109	58,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	44	39	-11,4	10	86	760,0	54	125	131,5
Oshawa	12	18	50,0	8	4	-50,0	20	22	10,0
Pickering	2	1	-50,0	24	11	-54,2	26	12	-53,8
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	6	1	-83,3	0	0	nd	6	1	-83,3
Whitby	70	54	-22,9	23	54	134,8	93	108	16,1
Reste de la RMR de Toronto	**25**	**46**	**84,0**	**0**	**6**	**nd**	**25**	**52**	**108,0**
Bradford West Gwillimbury	5	0	-100,0	0	0	nd	5	0	-100,0
Canton de Mono	0	5	nd	0	0	nd	0	5	nd
New Tecumseth	14	20	42,9	0	6	nd	14	26	85,7
Orangeville	6	21	250,0	0	0	nd	6	21	250,0

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mars		Variation	Janvier-Mars		Variation	Janvier-Mars		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	3 468	3 748	8,1	7 134	3 774	-47,1	10 602	7 522	-29,1
RMR de Toronto	2 959	3 411	15,3	6 784	3 420	-49,6	9 743	6 831	-29,9
Ville de Toronto	312	419	34,3	4 706	1 451	-69,2	5 018	1 870	-62,7
Toronto	21	16	-23,8	1 761	477	-72,9	1 782	493	-72,3
East York	3	2	-33,3	0	0	nd	3	2	-33,3
Etobicoke	13	10	-23,1	44	173	293,2	57	183	221,1
North York	44	32	-27,3	2 397	10	-99,6	2 441	42	-98,3
Scarborough	228	355	55,7	504	791	56,9	732	1 146	56,6
York	3	4	33,3	0	0	nd	3	4	33,3
Région de York	1 252	1 208	-3,5	667	778	16,6	1 919	1 986	3,5
Aurora	122	41	-66,4	25	42	68,0	147	83	-43,5
East Gwillimbury	2	27	1 250,0	0	61	nd	2	88	4 300,0
Georgina Township	35	50	42,9	12	0	-100,0	47	50	6,4
King Township	46	15	-67,4	0	0	nd	46	15	-67,4
Markham	558	459	-17,7	176	388	120,5	734	847	15,4
Newmarket	40	39	-2,5	15	74	393,3	55	113	105,5
Richmond Hill	160	220	37,5	271	87	-67,9	431	307	-28,8
Vaughan	262	340	29,8	168	126	-25,0	430	466	8,4
Whitchurch-Stouffville	27	17	-37,0	0		nd	27	17	-37,0
Région de Peel	788	1 154	46,4	1 147	762	-33,6	1 935	1 916	-1,0
Brampton	504	809	60,5	467	217	-53,5	971	1 026	5,7
Caledon	47	69	46,8	0	16	nd	47	85	80,9
Mississauga	237	276	16,5	680	529	-22,2	917	805	-12,2
Région de Halton	496	439	-11,5	466	548	17,6	962	987	2,6
Burlington	104	85	-18,3	232	228	-1,7	336	313	-6,8
Halton Hills	168	117	-30,4	9	77	755,6	177	194	9,6
Milton	94	92	-2,1	73	68	-6,8	167	160	-4,2
Oakville	130	145	11,5	152	175	15,1	282	320	13,5
Région de Durham	620	528	-14,8	148	235	58,8	768	763	-0,7
Ajax	102	166	62,7	0	34	nd	102	200	96,1
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	122	110	-9,8	18	86	377,8	140	196	40,0
Oshawa	38	70	84,2	14	4	-71,4	52	74	42,3
Pickering	12	7	-41,7	24	57	137,5	36	64	77,8
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	24	6	-75,0	0	0	nd	24	6	-75,0
Whitby	306	112	-63,4	92	54	-41,3	398	166	-58,3
Reste de la RMR de Toronto	77	97	26,0	6	18	200,0	83	115	38,6
Bradford West Gwillimbury	22	5	-77,3	0	12	nd	22	17	-22,7
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	26	24	-7,7	6	6	0,0	32	30	-6,3
Orangeville	27	63	133,3	0	0	nd	27	63	133,3

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Avril	100 400	-6.5	62 500	-19.7	162 900	-12.0	23 900	186 800	-13.0
Mai	109 900	9.5	75 200	20.3	185 100	13.6	23 900	209 000	11.9
Juin	103 400	-5.9	76 000	1.1	179 400	-3.1	23 900	203 300	-2.7
Juillet	98 400	-4.8	76 200	0.3	174 600	-2.7	25 200	199 800	-1.7
Août	105 100	6.8	83 500	9.6	188 600	8.0	25 200	213 800	7.0
Septembre	105 100	0.0	68 100	-18.4	173 200	-8.2	25 200	198 400	-7.2
Octobre	108 100	2.9	82 100	20.6	190 200	9.8	26 900	217 100	9.4
Novembre	101 300	-6.3	86 500	5.4	187 800	-1.3	26 900	214 700	-1.1
Décembre	103 700	2.4	70 400	-18.6	174 100	-7.3	26 900	201 000	-6.4
2003									
Janvier	95 400	-8.0	61 900	-12.1	157 300	-9.6	30 300	187 600	-6.7
Février	101 800	6.7	121 900	96.9	223 700	42.2	30 300	254 000	35.4
Mars	94 500	-7.2	97 000	-20.4	191 500	-14.4	30 300	221 800	-12.7
Avril	98 900	4.7	83 300	-14.1	182 200	-4.9	23 400	205 600	-7.3
Mai	95 500	-3.4	75 900	-8.9	171 400	-5.9	23 400	194 800	-5.3
Juin	99 200	3.9	84 000	10.7	183 200	6.9	23 400	206 600	6.1
Juillet	104 100	4.9	92 600	10.2	196 700	7.4	26 600	223 300	8.1
Août	100 900	-3.1	106 000	14.5	206 900	5.2	26 600	233 500	4.6
Septembre	100 900	0.0	103 300	-2.5	204 200	-1.3	26 600	230 800	-1.2
Octobre	101 700	0.8	113 400	9.8	215 100	5.3	27 700	242 800	5.2
Novembre	105 800	4.0	83 300	-26.5	189 100	-12.1	27 700	216 800	-10.7
Decembre	103 500	-2.2	88 200	5.9	191 700	1.4	27 700	219 400	1.2
2004									
Janvier	95 100	-8.1	75 000	-15.0	170 100	-11.3	31 400	201 500	-8.2
Février	101 200	6.4	89 500	19.3	190 700	12.1	31 400	222 100	10.2
Mars	106 800	5.5	114 700	28.2	221 500	16.2	31 400	252 900	13.9

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation pour le marché de Toronto* est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
2002									
Avril	100 400	-6,5	62 500	-19,7	162 900	-12,0	23 900	186 800	-13,0
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés

APRIL

AVRIL

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

AVRIL 2004

Mises en chantier : *Les mises en chantier demeurent nombreuses dans la RMR de Toronto en avril*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 4,6 %, passant de 49 500, en mars, à 47 200, en avril.

- Poursuivant sa progression, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements collectifs a augmenté de 9,3 %; il est monté de 25 900, en mars, à 28 300, en avril. Après avoir été élevé en mars, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles a chuté de 19,9 % en avril, passant de 23 600 à 18 900.

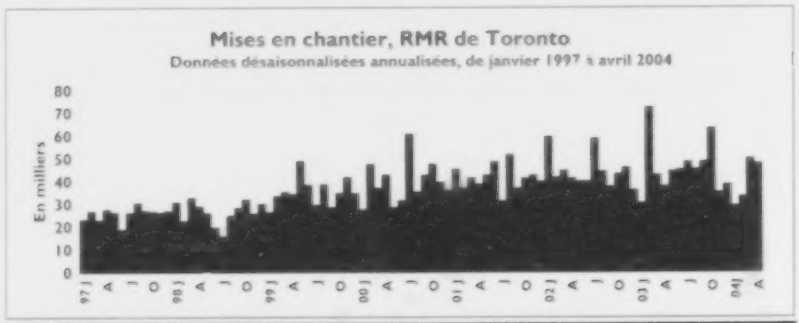
- Le nombre réel de mises en chantier dans la RMR de Toronto a bondi de 21,3 % en glissement annuel, passant de 3 450, en avril 2003, à 4 186, un an plus tard. Les plus fortes hausses ont été enregistrées du côté des maisons en rangée et des appartements en copropriété, soit 49,4 et 93,5 %, respectivement. Sur le marché des logements collectifs, l'activité a été favorisée en avril par la mise en chantier de deux ensembles de logements locatifs.

- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt; il accuse un retard de 16,5 % par rapport à celui de l'an dernier à pareille date. En revanche, la construction est plus dynamique que l'an dernier sur le marché des maisons individuelles ainsi que sur les marchés des maisons en rangée en propriété absolue et en copropriété.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 4,5 % de mars à avril, passant de 252 900 à 241 600. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a reculé de 6,8 %, pour s'établir à 80 600. Seule la région de la Colombie-Britannique a enregistré une augmentation en avril.

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ed Heese
Tél. : (416) 218-3369
eheese@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le 13 avril, la Banque du Canada a abaissé son taux d'escompte à 2,25 % afin de soutenir la demande globale, de façon à maintenir l'activité économique près de son rythme maximal et à atteindre les cibles fixées pour le taux d'inflation.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 4,85 %, en mars, à 5,04 %, en avril – il n'avait pas été aussi faible en avril depuis plus de 40 ans. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de favoriser l'activité dans le secteur de l'habitation.
- En avril 2004, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 584 $, alors qu'elles étaient de 630 $ un an plus tôt.
- Toujours en avril, pour le septième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 14 500, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 16 700. En conséquence, le taux de chômage est demeuré inchangé à 7,6 %.
- L'indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 5,5 % à Toronto en mars 2004 par rapport à mars 2003, en raison de l'augmentation du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont diminué de 0,1 % à Toronto entre mars et avril et ont enregistré une hausse de 1,8 % entre avril 2003 et avril 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,2 %, en raison des pressions à la hausse exercées par les prix de l'électricité, de l'essence, des véhicules automobiles et du gaz naturel. Les prix ont donc monté de 1,6 % en avril, en glissement annuel, après s'être élevés de 0,7 % en mars. La hausse enregistrée en avril marque un retour aux niveaux des trois derniers mois de 2003. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 1,8 %.

Marché de la revente : *Nouveau record en avril*

- Après avoir établi un record en mars, les ventes de logements existants ont atteint un nouveau sommet en avril. On en a dénombré 9 168, résultat mensuel sans précédent pour la chambre immobilière de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est demeuré inchangé,

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7		64,5	7,6

s'établissant à 91 500. La baisse des taux hypothécaires au premier trimestre a entraîné une nouvelle augmentation des ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 11 869 en avril.
- Toujours en avril, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 64,3 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais la demande de logements existants a été plus forte que l'offre.
- Le prix de revente moyen a atteint à 321 131 $ en avril, en hausse de 9,7 % par rapport à avril 2003. L'accroissement du nombre de nouvelles inscriptions devrait contribuer à alléger

Suite à la page 4

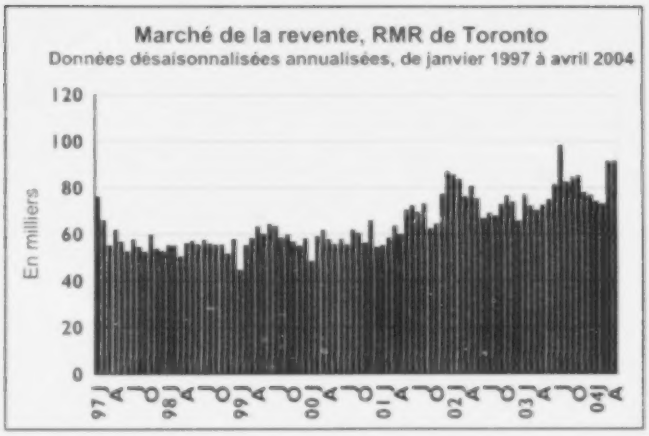


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67,6	68,3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Avril 2003	Avril 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	277 505 $	312 785 $	12,7	275 612 $	303 722 $	10,2
Brampton, Caledon	293 056 $	310 234 $	5,9	284 345 $	306 333 $	7,7
Toronto	428 093 $	486 489 $	13,6	427 091 $	472 112 $	10,5
Mississauga	381 087 $	404 575 $	6,2	367 432 $	399 130 $	8,6
Oakville, Milton, Halton Hills	320 432 $	412 540 $	28,7	334 450 $	396 678 $	18,6
Région de York	424 183 $	461 865 $	8,9	395 666 $	425 869 $	7,6
RMR de Toronto	**379 896 $**	**420 345 $**	**10,6**	**374 900 $**	**407 635 $**	**8,7**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *L'emploi continue de croître à Toronto*

- Le 13 avril, la Banque du Canada a abaissé son taux d'escompte à 2,25 % afin de soutenir la demande globale, de façon à maintenir l'activité économique près de son rythme maximal et à atteindre les cibles fixées pour le taux d'inflation.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 4,85 %, en mars, à 5,04 %, en avril – il n'avait pas été aussi faible en avril depuis plus de 40 ans. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent de favoriser l'activité dans le secteur de l'habitation
- En avril 2004, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 584 $, alors qu'elles étaient de 630 $ un an plus tôt.
- Toujours en avril, pour le septième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 14 500, tandis que le nombre désaisonnalisé de travailleurs (population active) a progressé de 16 700. En conséquence, le taux de chômage est demeuré inchangé à 7,6 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 5,5 % à Toronto en mars 2004 par rapport à mars 2003, en raison de l'augmentation du coût de la main-d'œuvre et des matériaux de construction.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont diminué de 0,1 % à Toronto entre mars et avril et ont enregistré une hausse de 1,8 % entre avril 2003 et avril 2004. À l'échelle nationale, l'IPC a augmenté de 0,2 %, en raison des pressions à la hausse exercées par les prix de l'électricité, de l'essence, des véhicules automobiles et du gaz naturel. Les prix ont donc monté de 1,6 % en avril, en glissement annuel, après s'être élevés de 0,7 % en mars. La hausse enregistrée en avril marque un retour aux niveaux des trois derniers mois de 2003. Toutefois, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 1,8 %.

Marché de la revente : *Nouveau record en avril*

- Après avoir établi un record en mars, les ventes de logements existants ont atteint un nouveau sommet en avril. On en a dénombré 9 168, résultat mensuel sans précédent pour la chambre immobilière de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est demeuré inchangé.

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Mai	2,50	6,40	65,16	120,0	113,9	64,9	7,2
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7		64,5	7,6

s'établissant à 91 500. La baisse des taux hypothécaires au premier trimestre a entraîné une nouvelle augmentation des ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 11 869 en avril.
- Toujours en avril, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 64,3 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais la demande de logements existants a été plus forte que l'offre.
- Le prix de revente moyen a atteint à 321 131 $ en avril, en hausse de 9,7 % par rapport à avril 2003. L'accroissement du nombre de nouvelles inscriptions devrait contribuer à alléger

Suite à la page 4

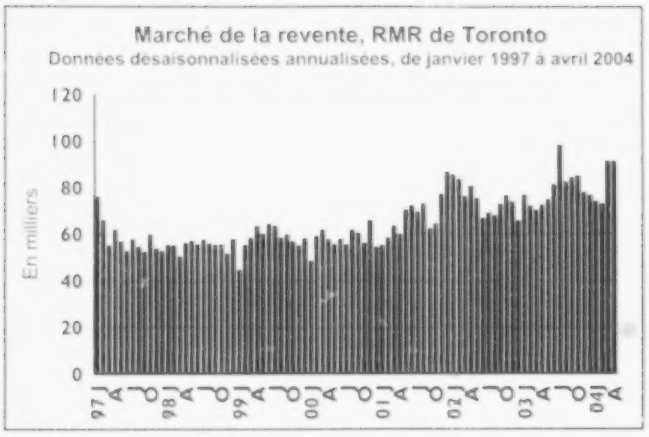


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Mai	8 042	75 600	11 894	9 226	67.6	68.3	278 323 $	240 000 $
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74.4	69.4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66.1	62.1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65.6	62.9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60.8	66.1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65.9	64.0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75.6	66.0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86.1	59.8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43.9	58.9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56.1	60.4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54.4	58.1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56.9	58.4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57.2	57.7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65.0	60.7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67.0	63.2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64.6	61.8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52.9	57.5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63.3	61.5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67.7	59.1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82.9	57.2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42.6	57.0	295 989 $	259 978 $
Fevrier	6 060	73 200	11 117	10 438	54.5	58.5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62.0	66.3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62.5	64.3	321 131 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Avril 2003	Avril 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	277 505 $	312 785 $	12.7	275 612 $	303 722 $	10.2
Brampton, Caledon	293 056 $	310 234 $	5.9	284 345 $	306 333 $	7.7
Toronto	428 093 $	486 489 $	13.6	427 091 $	472 112 $	10.5
Mississauga	381 087 $	404 575 $	6.2	367 432 $	399 130 $	8.6
Oakville, Milton, Halton Hills	320 432 $	412 540 $	28.7	334 450 $	396 678 $	18.6
Région de York	424 183 $	461 865 $	8.9	395 666 $	425 869 $	7.6
RMR de Toronto	**379 896 $**	**420 345 $**	**10,6**	**374 900 $**	**407 635 $**	**8,7**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

les pressions à la hausse sur les prix; cependant, la forte demande dans certains secteurs de la RMR fera monter davantage les prix.

- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 420 345 $ en avril, ce qui représente une progression de 10,6 % sur un an. Le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 4,0 %, pour atteindre 219 294 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes demeurent fermes en avril*

- Grâce à la vigueur soutenue des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a augmenté de 7,9 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 45 500 (chiffre révisé), en mars, à 49 100, en avril. Le volume des ventes de logements neufs a atteint en avril 2004 son deuxième niveau en importance jamais enregistré pour un mois d'avril.
- En chiffres réels, 4 599 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en avril, soit 38,7 % de plus que les 3 315 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes se sont élevées dans toutes les régions de l'agglomération; elles ont affiché des hausses de 67 % dans la collectivité de York et de 49 % dans Toronto. L'activité sur le marché du neuf est stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a bondi de 25,8 %, passant de 2 556 (chiffre

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 957	627	698	2 905	2 655	-8,6	40 200	36 600
Février	2 504	2 627	938	1 085	3 442	3 712	7,8	38 200	41 200
Mars	2 743	3 331	826	1 332	3 569	4 663	30,7	34 800	45 500
Avril	2 556	3 215	759	1 384	3 315	4 599	38,7	35 100	49 100
Mai	3 232		1 139		4 371			46 500	
Juin	2 818		1 333		4 151			48 300	
Juillet	2 572		1 112		3 684			48 900	
Août	2 399		765		3 164			45 600	
Septembre	2 715		854		3 569			45 500	
Octobre	2 743		1 654		4 397			47 300	
Novembre	2 869		1 672		4 541			53 200	
Décembre	1 626		698		2 324			39 100	
TOTAL	31 055		12 377		43 432				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Avril 2003	Avril 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	327 734 $	342 730 $	4,6	314 720 $	324 412 $	3,1
Brampton, Caledon	253 795 $	322 090 $	26,9	251 985 $	314 256 $	24,7
Toronto	408 257 $	445 025 $	9,0	487 173 $	510 960 $	4,9
Mississauga	354 539 $	398 809 $	12,5	336 808 $	373 287 $	10,8
Oakville, Milton, Halton Hills	309 013 $	336 189 $	8,8	324 111 $	351 406 $	8,4
Région de York	328 291 $	370 932 $	13,0	333 210 $	362 687 $	8,8
RMR de Toronto	**332 862 $**	**358 554 $**	**7,7**	**331 959 $**	359 447 $	**8,3**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

AVRIL	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	2	13	12	15	12	19	73
Brampton, Caledon	0	1	13	143	148	26	38	369
Toronto	0	0	24	74	17	1	54	170
Mississauga	0	0	2	13	28	16	29	88
Oakville, Milton, Halton Hills	1	4	8	77	39	33	40	202
Région de York	0	3	17	80	100	106	143	449
RMR de Toronto	1	11	100	412	353	195	323	1 395

Source : SCHL

les pressions à la hausse sur les prix; cependant, la forte demande dans certains secteurs de la RMR fera monter davantage les prix.

- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est établi à 420 345 $ en avril, ce qui représente une progression de 10,6 % sur un an. Le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 4,0 %, pour atteindre 219 294 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes demeurent fermes en avril*

- Grâce à la vigueur soutenue des ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a augmenté de 7,9 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 45 500 (chiffre révisé), en mars, à 49 100, en avril. Le volume des ventes de logements neufs a atteint en avril 2004 son deuxième niveau en importance jamais enregistré pour un mois d'avril.
- En chiffres réels, 4 599 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en avril, soit 38,7 % de plus que les 3 315 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes se sont élevées dans toutes les régions de l'agglomération; elles ont affiché des hausses de 67 % dans la collectivité de York et de 49 % dans Toronto. L'activité sur le marché du neuf est stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a bondi de 25,8 %, passant de 2 556 (chiffre

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 957	627	698	2 905	2 655	-8,6	40 200	36 600
Février	2 504	2 627	938	1 085	3 442	3 712	7,8	38 200	41 200
Mars	2 743	3 331	826	1 332	3 569	4 663	30,7	34 800	45 500
Avril	2 556	3 215	759	1 384	3 315	4 599	38,7	35 100	49 100
Mai	3 232		1 139		4 371			46 500	
Juin	2 818		1 333		4 151			48 300	
Juillet	2 572		1 112		3 684			48 900	
Août	2 399		765		3 164			45 600	
Septembre	2 715		854		3 569			45 500	
Octobre	2 743		1 654		4 397			47 300	
Novembre	2 869		1 672		4 541			53 200	
Décembre	1 626		698		2 324			39 100	
TOTAL	31 055		12 377		43 432				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Avril 2003	Avril 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	327 734 $	342 730 $	4,6	314 720 $	324 412 $	3,1
Brampton, Caledon	253 795 $	322 090 $	26,9	251 985 $	314 256 $	24,7
Toronto	408 257 $	445 025 $	9,0	487 173 $	510 960 $	4,9
Mississauga	354 539 $	398 809 $	12,5	336 808 $	373 287 $	10,8
Oakville, Milton, Halton Hills	309 013 $	336 189 $	8,8	324 111 $	351 406 $	8,4
Région de York	328 291 $	370 932 $	13,0	333 210 $	362 687 $	8,8
RMR de Toronto	**332 862 $**	**358 554 $**	**7,7**	**331 959 $**	359 447 $	**8,3**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

AVRIL	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	2	13	12	15	12	19	73
Brampton, Caledon	0	1	13	143	148	26	38	369
Toronto	0	0	24	74	17	1	54	170
Mississauga	0	0	2	13	28	16	29	88
Oakville, Milton, Halton Hills	1	4	8	77	39	33	40	202
Région de York	0	3	17	80	100	106	143	449
RMR de Toronto	1	11	100	412	353	195	323	1 395

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Avril 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Avril 2004	3 701	842	892	235	1 646	0	638	0	0	7 954
Avril 2003	3 161	1 054	738	125	998	52	289	0	0	6 417
MISES EN CHANTIER										
Avril 2004	1 620	310	285	230	1 585	0	156	0	0	4 186
Avril 2003	1 828	312	337	154	819	0	0	0	0	3 450
Variation en %	-11,4	-0,6	-15,4	49,4	93,5	nd	nd	nd	nd	21,3
Cumul 2004	5 031	990	1 111	532	3 195	0	158	0	0	11 017
Cumul 2003	4 787	1 188	1 073	285	5 193	0	667	0	0	13 193
Variation en %	5,1	-16,7	3,5	86,7	-38,5	nd	-76,3	nd	nd	-16,5
EN CONSTRUCTION										
Avril 2004	10 310	2 310	2 820	786	20 605	186	1 773	0	0	38 790
Avril 2003	9 081	2 048	2 210	739	17 741	99	1 542	0	144	33 604
LOG. ACHEVÉS										
Avril 2004	1 406	335	339	53	1 163	81	0	0	0	3 377
Avril 2003	1 483	380	411	96	1 781	6	0	0	0	4 157
Variation en %	-5,2	-11,8	-17,5	-44,8	-34,7	1 250,0	nd	nd	nd	-18,8
Cumul 2004	5 929	1 485	1 127	312	2 893	133	195	0	60	12 134
Cumul 2003	5 452	1 274	1 225	431	4 111	64	230	0	0	12 787
Variation en %	8,7	16,6	-8,0	-27,6	-29,6	107,8	-15,2	nd	nd	-5,1
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Avril 2004	417	133	61	24	316	48	202	0	0	1 201
Avril 2003	415	237	73	35	403	72	478	0	5	1 718
OFFRE TOTALE										
Avril 2004	14 428	3 285	3 773	1 045	22 567	234	2 613	0	0	47 945
Avril 2003	12 657	3 339	3 021	899	19 142	223	2 309	0	149	41 739
LOG. ÉCOULÉS										
Avril 2004	1 395	354	355	61	1 164	33	119	0	0	3 481
Moyenne sur trois mois	1 539	387	264	86	641	17	238	0	0	3 172
Moyenne sur douze mois	1 561	372	327	107	779	19	106	0	0	3 271

Source : SCHL

révisé), en avril 2003, à 3 215, un an plus tard, tandis que, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 82,3 % et atteint 1 384. Le cumul annuel des ventes affiche des augmentations de 10,2 % dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur et de 41,5 % dans celle des bâtiments de grande hauteur.

- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en avril (1 192); viennent ensuite Brampton (669), Markham (467), Mississauga (332) et Richmond Hill (303).
- Parmi les logements situés dans des bâtiments de grande hauteur ayant été vendus dans l'agglomération en avril, 73,4 % étaient à Toronto. Les villes de Mississauga et de Vaughan se classent aux deuxième et troisième rangs. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les villes de Brampton, de Markham, de Richmond Hill et de Milton qui sont arrivées en tête.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003

L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 $ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 $ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Avril		Variation	Avril		Variation	Avril		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 130**	**1 901**	**-10,8**	**1 725**	**2 738**	**58,7**	**3 855**	**4 639**	**20,3**
RMR de Toronto	**1 828**	**1 620**	**-11,4**	**1 622**	**2 566**	**58,2**	**3 450**	**4 186**	**21,3**
Ville de Toronto	**214**	**152**	**-29,0**	**573**	**715**	**24,8**	**787**	**867**	**10,2**
Toronto	17	3	-82,4	448	73	-83,7	465	76	-83,7
East York	1	1	0,0	2	0	-100,0	3	1	-66,7
Etobicoke	4	11	175,0	34	2	-94,1	38	13	-65,8
North York	40	43	7,5	4	4	0,0	44	47	6,8
Scarborough	151	92	-39,1	70	630	800,0	221	722	226,7
York	1	2	100,0	15	6	-60,0	16	8	-50,0
Région de York	**676**	**445**	**-34,2**	**85**	**1 135**	**1 235,3**	**761**	**1 580**	**107,6**
Aurora	4	9	125,0	24	0	-100,0	28	9	-67,9
East Gwillimbury	1	9	800,0	0	0	nd	1	9	800,0
Georgina Township	14	20	42,9	7	0	-100,0	21	20	-4,8
King Township	0	5	nd	5	0	-100,0	5	5	0,0
Markham	296	137	-53,7	6	474	7 800,0	302	611	102,3
Newmarket	9	0	-100,0	4	21	425,0	13	21	61,5
Richmond Hill	150	125	-16,7	35	106	202,9	185	231	24,9
Vaughan	164	131	-20,1	4	534	13 250,0	168	665	295,8
Whitchurch-Stouffville	38	9	-76,3	0	0	nd	38	9	-76,3
Région de Peel	**550**	**675**	**22,7**	**708**	**582**	**-17,8**	**1 258**	**1 257**	**-0,1**
Brampton	417	530	27,1	147	250	70,1	564	780	38,3
Caledon	20	72	260,0	18	6	-66,7	38	78	105,3
Mississauga	113	73	-35,4	543	326	-40,0	656	399	-39,2
Région de Halton	**296**	**147**	**-50,3**	**281**	**142**	**-49,5**	**577**	**289**	**-49,9**
Burlington	25	57	128,0	78	51	-34,6	103	108	4,9
Halton Hills	23	19	-17,4	0	0	nd	23	19	-17,4
Milton	79	0	-100,0	115	0	-100,0	194	0	-100,0
Oakville	169	71	-58,0	88	91	3,4	257	162	-37,0
Région de Durham	**394**	**482**	**22,3**	**78**	**164**	**110,3**	**472**	**646**	**36,9**
Ajax	70	201	187,1	0	38	nd	70	239	241,4
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	74	93	25,7	0	15	nd	74	108	45,9
Oshawa	52	47	-9,6	10	11	10,0	62	58	-6,5
Pickering	3	2	-33,3	0	5	nd	3	7	133,3
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	8	2	-75,0	0	0	nd	8	2	-75,0
Whitby	187	137	-26,7	68	95	39,7	255	232	-9,0
Reste de la RMR de Toronto	**36**	**53**	**47,2**	**53**	**0**	**-100,0**	**89**	**53**	**-40,4**
Bradford West Gwillimbury	4	23	475,0	45	0	-100,0	49	23	-53,1
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	7	18	157,1	0	0	nd	7	18	157,1
Orangeville	25	12	-52,0	8	0	-100,0	33	12	-63,6

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Avril		Variation	Janvier-Avril		Variation	Janvier-Avril		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**5 598**	**5 649**	**0,9**	**8 859**	**6 512**	**-26,5**	**14 457**	**12 161**	**-15,9**
RMR de Toronto	**4 787**	**5 031**	**5,1**	**8 406**	**5 986**	**-28,8**	**13 193**	**11 017**	**-16,5**
Ville de Toronto	**526**	**571**	**8,6**	**5 279**	**2 166**	**-59,0**	**5 805**	**2 737**	**-52,9**
Toronto	38	19	-50,0	2 209	550	-75,1	2 247	569	-74,7
East York	4	3	-25,0	2	0	-100,0	6	3	-50,0
Etobicoke	17	21	23,5	78	175	124,4	95	196	106,3
North York	84	75	-10,7	2 401	14	-99,4	2 485	89	-96,4
Scarborough	379	447	17,9	574	1 421	147,6	953	1 868	96,0
York	4	6	50,0	15	6	-60,0	19	12	-36,8
Région de York	**1 928**	**1 653**	**-14,3**	**752**	**1 913**	**154,4**	**2 680**	**3 566**	**33,1**
Aurora	126	50	-60,3	49	42	-14,3	175	92	-47,4
East Gwillimbury	3	36	1 100,0	0	61	nd	3	97	3 133,3
Georgina Township	49	70	42,9	19	0	-100,0	68	70	2,9
King Township	46	20	-56,5	5	0	-100,0	51	20	-60,8
Markham	854	596	-30,2	182	862	373,6	1 036	1 458	40,7
Newmarket	49	39	-20,4	19	95	400,0	68	134	97,1
Richmond Hill	310	345	11,3	306	193	-36,9	616	538	-12,7
Vaughan	426	471	10,6	172	660	283,7	598	1 131	89,1
Whitchurch-Stouffville	65	26	-60,0	0	0	nd	65	26	-60,0
Région de Peel	**1 338**	**1 829**	**36,7**	**1 855**	**1 344**	**-27,5**	**3 193**	**3 173**	**-0,6**
Brampton	921	1339	45,4	614	467	-23,9	1 535	1 806	17,7
Caledon	67	141	110,4	18	22	22,2	85	163	91,8
Mississauga	350	349	-0,3	1 223	855	-30,1	1 573	1 204	-23,5
Région de Halton	**792**	**586**	**-26,0**	**747**	**690**	**-7,6**	**1 539**	**1 276**	**-17,1**
Burlington	129	142	10,1	310	279	-10,0	439	421	-4,1
Halton Hills	191	136	-28,8	9	77	755,6	200	213	6,5
Milton	173	92	-46,8	188	68	-63,8	361	160	-55,7
Oakville	299	216	-27,8	240	266	10,8	539	482	-10,6
Région de Durham	**1 014**	**1 010**	**-0,4**	**226**	**399**	**76,5**	**1 240**	**1 409**	**13,6**
Ajax	172	367	113,4	0	72	nd	172	439	155,2
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	196	203	3,6	18	101	461,1	214	304	42,1
Oshawa	90	117	30,0	24	15	-37,5	114	132	15,8
Pickering	15	9	-40,0	24	62	158,3	39	71	82,1
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	32	8	-75,0	0	0	nd	32	8	-75,0
Whitby	493	249	-49,5	160	149	-6,9	653	398	-39,1
Reste de la RMR de Toronto	**113**	**150**	**32,7**	**59**	**18**	**-69,5**	**172**	**168**	**-2,3**
Bradford West Gwillimbury	26	28	7,7	45	12	-73,3	71	40	-43,7
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	33	42	27,3	6	6	0,0	39	48	23,1
Orangeville	52	75	44,2	8	0	-100,0	60	75	25,0

Source : SCHL

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Avril		Variation	Avril		Variation	Avril		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 130**	**1 901**	**-10,8**	**1 725**	**2 738**	**58,7**	**3 855**	**4 639**	**20,3**
RMR de Toronto	**1 828**	**1 620**	**-11,4**	**1 622**	**2 566**	**58,2**	**3 450**	**4 186**	**21,3**
Ville de Toronto	**214**	**152**	**-29,0**	**573**	**715**	**24,8**	**787**	**867**	**10,2**
Toronto	17	3	-82,4	448	73	-83,7	465	76	-83,7
East York	1	1	0,0	2	0	-100,0	3	1	-66,7
Etobicoke	4	11	175,0	34	2	-94,1	38	13	-65,8
North York	40	43	7,5	4	4	0,0	44	47	6,8
Scarborough	151	92	-39,1	70	630	800,0	221	722	226,7
York	1	2	100,0	15	6	-60,0	16	8	-50,0
Région de York	**676**	**445**	**-34,2**	**85**	**1 135**	**1 235,3**	**761**	**1 580**	**107,6**
Aurora	4	9	125,0	24	0	-100,0	28	9	-67,9
East Gwillimbury	1	9	800,0	0	0	nd	1	9	800,0
Georgina Township	14	20	42,9	7	0	-100,0	21	20	-4,8
King Township	0	5	nd	5	0	-100,0	5	5	0,0
Markham	296	137	-53,7	6	474	7 800,0	302	611	102,3
Newmarket	9	0	-100,0	4	21	425,0	13	21	61,5
Richmond Hill	150	125	-16,7	35	106	202,9	185	231	24,9
Vaughan	164	131	-20,1	4	534	13 250,0	168	665	295,8
Whitchurch-Stouffville	38	9	-76,3	0	0	nd	38	9	-76,3
Région de Peel	**550**	**675**	**22,7**	**708**	**582**	**-17,8**	**1 258**	**1 257**	**-0,1**
Brampton	417	530	27,1	147	250	70,1	564	780	38,3
Caledon	20	72	260,0	18	6	-66,7	38	78	105,3
Mississauga	113	73	-35,4	543	326	-40,0	656	399	-39,2
Région de Halton	**296**	**147**	**-50,3**	**281**	**142**	**-49,5**	**577**	**289**	**-49,9**
Burlington	25	57	128,0	78	51	-34,6	103	108	4,9
Halton Hills	23	19	-17,4	0	0	nd	23	19	-17,4
Milton	79	0	-100,0	115	0	-100,0	194	0	-100,0
Oakville	169	71	-58,0	88	91	3,4	257	162	-37,0
Région de Durham	**394**	**482**	**22,3**	**78**	**164**	**110,3**	**472**	**646**	**36,9**
Ajax	70	201	187,1	0	38	nd	70	239	241,4
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	74	93	25,7	0	15	nd	74	108	45,9
Oshawa	52	47	-9,6	10	11	10,0	62	58	-6,5
Pickering	3	2	-33,3	0	5	nd	3	7	133,3
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	8	2	-75,0	0	0	nd	8	2	-75,0
Whitby	187	137	-26,7	68	95	39,7	255	232	-9,0
Reste de la RMR de Toronto	**36**	**53**	**47,2**	**53**	**0**	**-100,0**	**89**	**53**	**-40,4**
Bradford West Gwillimbury	4	23	475,0	45	0	-100,0	49	23	-53,1
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	7	18	157,1	0	0	nd	7	18	157,1
Orangeville	25	12	-52,0	8	0	-100,0	33	12	-63,6

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG INDIVIDUELS			LOG COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Avril		Variation	Janvier-Avril		Variation	Janvier-Avril		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	5 598	5 649	0,9	8 859	6 512	-26,5	14 457	12 161	-15,9
RMR de Toronto	4 787	5 031	5,1	8 406	5 986	-28,8	13 193	11 017	-16,5
Ville de Toronto	526	571	8,6	5 279	2 166	-59,0	5 805	2 737	-52,9
Toronto	38	19	-50,0	2 209	550	-75,1	2 247	569	-74,7
East York	4	3	-25,0	2	0	-100,0	6	3	-50,0
Etobicoke	17	21	23,5	78	175	124,4	95	196	106,3
North York	84	75	-10,7	2 401	14	-99,4	2 485	89	-96,4
Scarborough	379	447	17,9	574	1 421	147,6	953	1 868	96,0
York	4	6	50,0	15	6	-60,0	19	12	-36,8
Région de York	1 928	1 653	-14,3	752	1 913	154,4	2 680	3 566	33,1
Aurora	126	50	-60,3	49	42	-14,3	175	92	-47,4
East Gwillimbury	3	36	1 100,0	0	61	nd	3	97	3 133,3
Georgina Township	49	70	42,9	19	0	-100,0	68	70	2,9
King Township	46	20	-56,5	5	0	-100,0	51	20	-60,8
Markham	854	596	-30,2	182	862	373,6	1 036	1 458	40,7
Newmarket	49	39	-20,4	19	95	400,0	68	134	97,1
Richmond Hill	310	345	11,3	306	193	-36,9	616	538	-12,7
Vaughan	426	471	10,6	172	660	283,7	598	1 131	89,1
Whitchurch-Stouffville	65	26	-60,0	0	0	nd	65	26	-60,0
Région de Peel	1 338	1 829	36,7	1 855	1 344	-27,5	3 193	3 173	-0,6
Brampton	921	1339	45,4	614	467	-23,9	1 535	1 806	17,7
Caledon	67	141	110,4	18	22	22,2	85	163	91,8
Mississauga	350	349	-0,3	1 223	855	-30,1	1 573	1 204	-23,5
Région de Halton	792	586	-26,0	747	690	-7,6	1 539	1 276	-17,1
Burlington	129	142	10,1	310	279	-10,0	439	421	-4,1
Halton Hills	191	136	-28,8	9	77	755,6	200	213	6,5
Milton	173	92	-46,8	188	68	-63,8	361	160	-55,7
Oakville	299	216	-27,8	240	266	10,8	539	482	-10,6
Région de Durham	1 014	1 010	-0,4	226	399	76,5	1 240	1 409	13,6
Ajax	172	367	113,4	0	72	nd	172	439	155,2
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	196	203	3,6	18	101	461,1	214	304	42,1
Oshawa	90	117	30,0	24	15	-37,5	114	132	15,8
Pickering	15	9	-40,0	24	62	158,3	39	71	82,1
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	32	8	-75,0	0	0	nd	32	8	-75,0
Whitby	493	249	-49,5	160	149	-6,9	653	398	-39,1
Reste de la RMR de Toronto	113	150	32,7	59	18	-69,5	172	168	-2,3
Bradford West Gwillimbury	26	28	7,7	45	12	-73,3	71	40	-43,7
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	33	42	27,3	6	6	0,0	39	48	23,1
Orangeville	52	75	44,2	8	0	-100,0	60	75	25,0

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	REGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Mai	109 900	9.5	75 200	20.3	185 100	13.6	23 900	209 000	11.9
Juin	103 400	-5.9	76 000	1.1	179 400	-3.1	23 900	203 300	-2.7
Juillet	98 400	-4.8	76 200	0.3	174 600	-2.7	25 200	199 800	-1.7
Août	105 100	6.8	83 500	9.6	188 600	8.0	25 200	213 800	7.0
Septembre	105 100	0.0	68 100	-18.4	173 200	-8.2	25 200	198 400	-7.2
Octobre	108 100	2.9	82 100	20.6	190 200	9.8	26 900	217 100	9.4
Novembre	101 300	-6.3	86 500	5.4	187 800	-1.3	26 900	214 700	-1.1
Décembre	103 700	2.4	70 400	-18.6	174 100	-7.3	26 900	201 000	-6.4
2003									
Janvier	95 400	-8.0	61 900	-12.1	157 300	-9.6	30 300	187 600	-6.7
Février	101 800	6.7	121 900	96.9	223 700	42.2	30 300	254 000	35.4
Mars	94 500	-7.2	97 000	-20.4	191 500	-14.4	30 300	221 800	-12.7
Avril	98 900	4.7	83 300	-14.1	182 200	-4.9	23 400	205 600	-7.3
Mai	95 500	-3.4	75 900	-8.9	171 400	-5.9	23 400	194 800	-5.3
Juin	99 200	3.9	84 000	10.7	183 200	6.9	23 400	206 600	6.1
Juillet	104 100	4.9	92 600	10.2	196 700	7.4	26 600	223 300	8.1
Août	100 900	-3.1	106 000	14.5	206 900	5.2	26 600	233 500	4.6
Septembre	100 900	0.0	103 300	-2.5	204 200	-1.3	26 600	230 800	-1.2
Octobre	101 700	0.8	113 400	9.8	215 100	5.3	27 700	242 800	5.2
Novembre	105 800	4.0	83 300	-26.5	189 100	-12.1	27 700	216 800	-10.7
Décembre	103 500	-2.2	88 200	5.9	191 700	1.4	27 700	219 400	1.2
2004									
Janvier	95 100	-8.1	75 000	-15.0	170 100	-11.3	31 400	201 500	-8.2
Février	101 200	6.4	89 500	19.3	190 700	12.1	31 400	222 100	10.2
Mars	106 800	5.5	114 700	28.2	221 500	16.2	31 400	252 900	13.9
Avril	103 000	-3.6	107 800	-6.0	210 800	-4.8	30 800	241 600	-4.5

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport Actualités habitation pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements au sujet d'un abonnement ou de l'achat d'exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario au 1 800 493-2110.

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Mai	109 900	9,5	75 200	20,3	185 100	13,6	23 900	209 000	11,9
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	103 000	-3,6	107 800	-6,0	210 800	-4,8	30 800	241 600	-4,5

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Mises en chantier : *Les mises en chantier diminuent en mai dans la RMR de Toronto mais demeurent encore nombreuses*

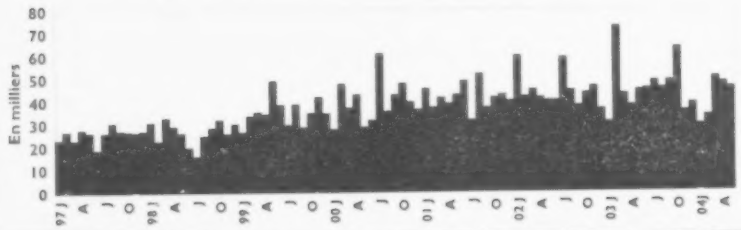
MAI 2004

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a fléchi de 4,7 %, passant de 47 200, en avril, à 45 000, en mai.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé des mises en chantier de logements collectifs a diminué de 19,4 %, reculant de 28 300, en avril, à 22 800, en mai. Ce sont les copropriétés, tant les maisons en rangée que les appartements, qui sont responsables de ce repli. Quant aux mises en chantier de maisons individuelles, leur nombre désaisonnalisé annualisé a progressé de 17,5 % en regard du mois précédent, passant de 18 900 à 22 200.
- Le nombre réel de logements mis en chantier dans la RMR de Toronto a augmenté de 7,5 % en glissement annuel, montant de 3 899, en mai 2003, à 4 191, un an plus tard. La construction résidentielle est encore sous l'effet des bas taux hypothécaires; c'est particulièrement le cas pour les habitations chères. Les appartements locatifs, mais aussi les logements individuels et les maisons en rangée en propriété absolue, ont vu leurs mises en chantier augmenter par rapport au même mois en 2003. Sur le marché des collectifs, l'activité a été favorisée en mai par la mise en chantier de trois ensembles de logements locatifs.
- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt; il accuse un retard de 11,0 % par rapport à celui de mai 2003. En revanche, comme c'était le cas en avril, la construction est plus dynamique que l'an dernier sur le marché des maisons individuelles, ainsi que sur les marchés des maisons en rangée en propriété absolue et en copropriété.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 1,1 % entre avril et mai, passant de 241 600 à 238 900. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 2,1 %, pour s'établir à 82 300. Seule la région de la Colombie-Britannique a enregistré une diminution en mai.

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

Mises en chantier, RMR de Toronto
Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à mai 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca
Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *Progression des taux à long terme*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en mai. À part la forte montée des prix mondiaux du pétrole, les conditions économiques se sont conformées aux prévisions de la Banque centrale relativement à la croissance et à l'inflation mesurée par l'indice de référence.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,04 %, en avril, à 5,30 %, en mai – il n'avait pas été aussi faible en mai depuis plus de 40 ans. Bien que les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent à stimuler l'activité du secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la situation économique aux États-Unis.
- En mai 2004, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 599 $.
- Toujours en mai, pour le neuvième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 12 700, tandis que le nombre désaisonnalisé d'actifs a progressé beaucoup plus : de 19 300. En conséquence, le taux de chômage est monté à 7,8 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 6,2 % à Toronto en avril 2004 par rapport à avril 2003. Le dynamisme du marché du logement, ainsi que l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction, ont continué de pousser les prix à la hausse.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), ceux-ci ont augmenté de 0,9 % à Toronto en mai, par rapport au mois précédent, et ont enregistré une hausse de 2,8 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a crû de 0,9 % en mai, sa plus forte progression mensuelle depuis mai 2001. C'est le prix de l'essence qui a le plus contribué à cette hausse. En glissement annuel, les prix ont monté de 2,5 % en mai, après s'être élevés de 1,6 % en avril. En mai dernier, le prix de l'essence était de 30,3 % supérieur à son niveau de mai 2003. Par ailleurs, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 1,5 %.

Marché de la revente : *Nouveau record en mai*

- Après avoir établi un record en mars et en avril, les ventes de logements existants ont atteint un nouveau sommet en mai. Leur nombre s'est fixé à 9 193, troisième résultat

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8		64,7	7,8

mensuel sans précédent d'affilée pour la chambre immobilière de Toronto. De 91 500 en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes s'est replié à 85 800 en mai. La baisse des taux hypothécaires au premier trimestre, combinée avec une progression accrue de l'emploi, a continué de stimuler les ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 11 649 en mai.
- Toujours en mai, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 61,4 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais, récemment, la demande de logements existants a dépassé l'offre.

Suite à la page 4

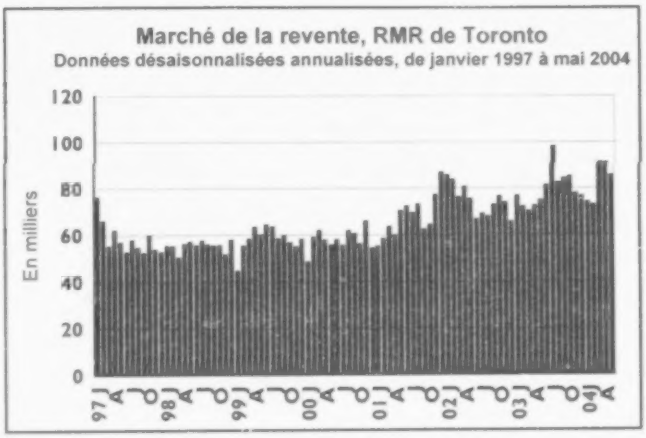


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Mai 2003	Mai 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	275 552 $	308 174 $	11,8	275 598 $	304 764 $	10,6
Brampton, Caledon	298 594 $	323 885 $	8,5	288 117 $	310 497 $	7,8
Toronto	439 473 $	478 332 $	8,8	430 207 $	473 790 $	10,1
Mississauga	367 235 $	416 588 $	13,4	367 382 $	403 103 $	9,7
Oakville, Milton, Halton Hills	336 032 $	377 908 $	12,5	334 877 $	392 267 $	17,1
Région de York	383 387 $	430 657 $	12,3	392 349 $	427 027 $	8,8
RMR de Toronto	**381 205 $**	**422 089 $**	**10,7**	**376 513 $**	**411 225 $**	**9,2**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *Progression des taux à long terme*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en mai. À part la forte montée des prix mondiaux du pétrole, les conditions économiques se sont conformées aux prévisions de la Banque centrale relativement à la croissance et à l'inflation mesurée par l'indice de référence.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,04 %, en avril, à 5,30 %, en mai – il n'avait pas été aussi faible en mai depuis plus de 40 ans. Bien que les taux hypothécaires exceptionnellement bas continuent à stimuler l'activité du secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la situation économique aux États-Unis.
- En mai 2004, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 599 $.
- Toujours en mai, pour le neuvième mois d'affilée, la situation de l'emploi s'est améliorée à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru de 12 700, tandis que le nombre désaisonnalisé d'actifs a progressé beaucoup plus : de 19 300. En conséquence, le taux de chômage est monté à 7,8 %.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 6,2 % à Toronto en avril 2004 par rapport à avril 2003. Le dynamisme du marché du logement, ainsi que l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction, ont continué de pousser les prix à la hausse.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), ceux-ci ont augmenté de 0,9 % à Toronto en mai, par rapport au mois précédent, et ont enregistré une hausse de 2,8 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a crû de 0,9 % en mai, sa plus forte progression mensuelle depuis mai 2001. C'est le prix de l'essence qui a le plus contribué à cette hausse. En glissement annuel, les prix ont monté de 2,5 % en mai, après s'être élevés de 1,6 % en avril. En mai dernier, le prix de l'essence était de 30,3 % supérieur à son niveau de mai 2003. Par ailleurs, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a augmenté de 1,5 %.

Marché de la revente : *Nouveau record en mai*

- Après avoir établi un record en mars et en avril, les ventes de logements existants ont atteint un nouveau sommet en mai. Leur nombre s'est fixé à 9 193, troisième résultat

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Juin	2,75	6,40	65,76	120,5	113,9	64,6	7,4
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8		64,7	7,8

mensuel sans précédent d'affilée pour la chambre immobilière de Toronto. De 91 500 en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes s'est replié à 85 800 en mai. La baisse des taux hypothécaires au premier trimestre, combinée avec une progression accrue de l'emploi, a continué de stimuler les ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est descendu à 11 649 en mai.
- Toujours en mai, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 61,4 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais, récemment, la demande de logements existants a dépassé l'offre.

Suite à la page 4

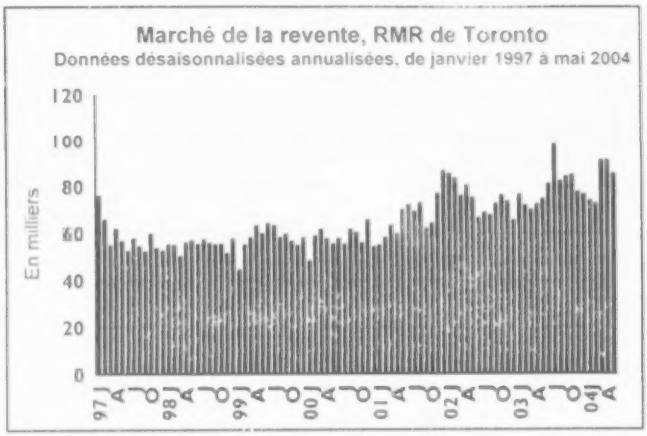


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Juin	6 627	67 000	8 909	8 048	74,4	69,4	278 638 $	239 000 $
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Mai 2003	Mai 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	275 552 $	308 174 $	11,8	275 598 $	304 764 $	10,6
Brampton, Caledon	298 594 $	323 885 $	8,5	288 117 $	310 497 $	7,8
Toronto	439 473 $	478 332 $	8,8	430 207 $	473 790 $	10,1
Mississauga	367 235 $	416 588 $	13,4	367 382 $	403 103 $	9,7
Oakville, Milton, Halton Hills	336 032 $	377 908 $	12,5	334 877 $	392 267 $	17,1
Région de York	383 387 $	430 657 $	12,3	392 349 $	427 027 $	8,8
RMR de Toronto	**381 205 $**	**422 089 $**	**10,7**	**376 513 $**	**411 225 $**	**9,2**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- Le prix de revente moyen a atteint à 325 501 $ en mai, en hausse de 9,1 % par rapport à mai 2003. La forte demande d'habitations chères dans certains secteurs de la RMR continue de faire monter les prix.
- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles était de 422 089 $ en mai, ce qui représente une progression de 10,7 % sur un an. Durant la même période, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 5,3 %, pour atteindre 228 737 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes demeurent fermes en mai*

- Comme il s'est vendu moins de logements situés dans des bâtiments de faible hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a diminué de 5,6 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 49 700 (chiffre révisé), en avril, à 46 900, en mai. Grâce à l'augmentation des ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur, le volume global des ventes a néanmoins atteint en mai 2004 son deuxième niveau en importance enregistré pour un mois de mai.
- En chiffres réels, 4 420 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en mai, soit 1,6 % de plus que les 4 352 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes se sont accrues dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf ceux de Halton et de la ville de Toronto proprement dite. L'activité sur le marché du neuf continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et des mesures d'incitation à l'achat.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 967	627	692	2 905	2 659	-8,5	40 200	36 600
Février	2 504	2 615	938	1 091	3 442	3 706	7,7	38 200	41 100
Mars	2 743	3 296	826	1 386	3 569	4 682	31,2	34 800	45 700
Avril	2 556	3 256	759	1 392	3 315	4 648	40,2	35 100	49 700
Mai	3 229	2 994	1 123	1 426	4 352	4 420	1,6	46 300	46 900
Juin	2 818		1 335		4 153			48 400	
Juillet	2 571		1 111		3 682			48 900	
Août	2 394		763		3 157			45 500	
Septembre	2 711		854		3 565			45 400	
Octobre	2 735		1 653		4 388			47 200	
Novembre	2 842		1 669		4 511			52 800	
Décembre	1 621		693		2 314			38 900	
TOTAL	31 002		12 351		43 353				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, preparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Mai 2003	Mai 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	310 303 $	314 735 $	1,4	313 462 $	322 831 $	3,0
Brampton, Caledon	281 132 $	328 927 $	17,0	254 776 $	316 911 $	24,4
Toronto	509 683 $	626 895 $	23,0	491 248 $	534 746 $	8,9
Mississauga	332 902 $	360 698 $	8,3	335 778 $	371 655 $	10,7
Oakville, Milton, Halton Hills	304 555 $	333 331 $	9,4	320 564 $	347 634 $	8,4
Région de York	349 200 $	373 898 $	7,1	335 833 $	364 523 $	8,5
RMR de Toronto	**343 094 $**	**379 806 $**	**10,7**	**333 995 $**	363 043 $	**8,7**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

MAI	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $- 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349.999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	1	10	15	18	8	6	58
Brampton, Caledon	0	0	9	123	113	21	46	312
Toronto	0	0	0	26	33	15	85	159
Mississauga	0	0	0	10	31	2	9	52
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	30	80	55	35	48	250
Région de York	0	8	30	37	120	122	110	427
RMR de Toronto	**0**	**14**	**101**	**295**	**372**	**204**	**304**	**1 290**

Source : SCHL

- Le prix de revente moyen a atteint à 325 501 $ en mai, en hausse de 9,1 % par rapport à mai 2003. La forte demande d'habitations chères dans certains secteurs de la RMR continue de faire monter les prix.
- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles était de 422 089 $ en mai, ce qui représente une progression de 10,7 % sur un an. Durant la même période, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 5,3 %, pour atteindre 228 737 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes demeurent fermes en mai*

- Comme il s'est vendu moins de logements situés dans des bâtiments de faible hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a diminué de 5,6 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 49 700 (chiffre révisé), en avril, à 46 900, en mai. Grâce à l'augmentation des ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur, le volume global des ventes a néanmoins atteint en mai 2004 son deuxième niveau en importance enregistré pour un mois de mai.
- En chiffres réels, 4 420 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en mai, soit 1,6 % de plus que les 4 352 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes se sont accrues dans tous les secteurs de l'agglomération, sauf ceux de Halton et de la ville de Toronto proprement dite. L'activité sur le marché du neuf continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et des mesures d'incitation à l'achat.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 967	627	692	2 905	2 659	-8,5	40 200	36 600
Février	2 504	2 615	938	1 091	3 442	3 706	7,7	38 200	41 100
Mars	2 743	3 296	826	1 386	3 569	4 682	31,2	34 800	45 700
Avril	2 556	3 256	759	1 392	3 315	4 648	40,2	35 100	49 700
Mai	3 229	2 994	1 123	1 426	4 352	4 420	1,6	46 300	46 900
Juin	2 818		1 335		4 153			48 400	
Juillet	2 571		1 111		3 682			48 900	
Août	2 394		763		3 157			45 500	
Septembre	2 711		854		3 565			45 400	
Octobre	2 735		1 653		4 388			47 200	
Novembre	2 842		1 669		4 511			52 800	
Décembre	1 621		693		2 314			38 900	
TOTAL	31 002		12 351		43 353				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Mai 2003	Mai 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	310 303 $	314 735 $	1,4	313 462 $	322 831 $	3,0
Brampton, Caledon	281 132 $	328 927 $	17,0	254 776 $	316 911 $	24,4
Toronto	509 683 $	626 895 $	23,0	491 248 $	534 746 $	8,9
Mississauga	332 902 $	360 698 $	8,3	335 778 $	371 655 $	10,7
Oakville, Milton, Halton Hills	304 555 $	333 331 $	9,4	320 564 $	347 634 $	8,4
Région de York	349 200 $	373 898 $	7,1	335 833 $	364 523 $	8,5
RMR de Toronto	**343 094 $**	**379 806 $**	**10,7**	**333 995 $**	363 043 $	**8,7**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

MAI	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	1	10	15	18	8	6	58
Brampton, Caledon	0	0	9	123	113	21	46	312
Toronto	0	0	0	26	33	15	85	159
Mississauga	0	0	0	10	31	2	9	52
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	30	80	55	35	48	250
Région de York	0	8	30	37	120	122	110	427
RMR de Toronto	**0**	**14**	**101**	**295**	**372**	**204**	**304**	**1 290**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Mai 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		TOTAL
	INDIV.	JUM	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Mai 2004	2 739	586	741	169	2 397	0	642	0	0	7 274
Mai 2003	3 751	1 096	634	104	1 509	52	375	0	0	7 521
MISES EN CHANTIER										
Mai 2004	2 268	496	686	98	108	0	535	0	0	4 191
Mai 2003	2 004	507	408	162	649	0	169	0	0	3 899
Variation en %	13,2	-2,2	68,1	-39,5	-83,4	nd	216,6	nd	nd	7,5
Cumul 2004	7 299	1 486	1 797	630	3 303	0	693	0	0	15 208
Cumul 2003	6 791	1 695	1 481	447	5 842	0	836	0	0	17 092
Variation en %	7,5	-12,3	21,3	40,9	-43,5	nd	-17,1	nd	nd	-11,0
EN CONSTRUCTION										
Mai 2004	11 274	2 310	3 203	768	19 737	135	2 205	0	0	39 632
Mai 2003	9 836	2 357	2 415	836	17 294	63	1 383	0	144	34 328
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2004	1 301	496	303	112	976	51	103	0	0	3 342
Mai 2003	1 248	198	194	66	1 106	36	188	0	0	3 036
Variation en %	4,2	150,5	56,2	69,7	-11,8	41,7	-45,2	nd	nd	10,1
Cumul 2004	7 230	1 981	1 430	424	3 869	184	358	0	0	15 476
Cumul 2003	6 700	1 472	1 419	497	5 217	100	418	0	0	15 823
Variation en %	7,9	34,6	0,8	-14,7	-25,8	84,0	-14,4	nd	nd	-2,2
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2004	425	146	63	18	321	66	290	0	0	1 329
Mai 2003	417	189	60	35	448	93	427	0	5	1 674
OFFRE TOTALE										
Mai 2004	14 438	3 042	4 007	955	22 455	201	3 137	0	0	48 235
Mai 2003	14 004	3 642	3 109	975	19 251	208	2 185	0	149	43 523
LOG. ÉCOULÉS										
Mai 2004	1 290	483	301	118	971	33	15	0	0	3 211
Moyenne sur trois mois	1 385	364	266	102	740	28	179	0	0	3 064
Moyenne sur douze mois	1 554	369	322	101	732	21	111	0	0	3 210

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 7,3 %, passant de 3 229 (chiffre révisé), en mai 2003, à 2 994, un an plus tard, tandis que, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a bondi de 27,0 % et atteint 1 426. Le cumul annuel des ventes affiche une augmentation de 6,1 % dans la première catégorie et de 40,1 % dans la seconde.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en mai (1 021); viennent ensuite Mississauga (589), Brampton (497) et Markham (426).
- En mai, dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, 60,9 % des logements vendus dans l'agglomération se trouvaient à Toronto, un recul par rapport aux 74,1 % de l'année précédente; par contre, à Mississauga, ces ventes ont plus que doublé. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les secteurs de Brampton, Markham, Richmond Hill et Whitby qui sont arrivées en tête.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003

L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 $ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 $ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Mai		Variation	Mai		Variation	Mai		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	2 372	2 624	10,6	1 994	2 328	16,8	4 366	4 952	13,4
RMR de Toronto	2 004	2 268	13,2	1 895	1 923	1,5	3 899	4 191	7,5
Ville de Toronto	117	192	64,1	866	900	3,9	983	1 092	11,1
Toronto	13	21	61,5	328	472	43,9	341	493	44,6
East York	6	4	-33,3	0	0	nd	6	4	-33,3
Etobicoke	16	15	-6,3	195	11	-94,4	211	26	-87,7
North York	42	53	26,2	11	104	845,5	53	157	196,2
Scarborough	40	96	140,0	328	288	-12,2	368	384	4,3
York	0	3	nd	4	25	525,0	4	28	600,0
Région de York	573	475	-17,1	383	352	-8,1	956	827	-13,5
Aurora	36	24	-33,3	0	21	nd	36	45	25,0
East Gwillimbury	2	3	50,0	0	15	nd	2	18	800,0
Georgina Township	15	16	6,7	20	0	-100,0	35	16	-54,3
King Township	9	6	-33,3	11	0	-100,0	20	6	-70,0
Markham	87	80	-8,0	190	139	-26,8	277	219	-20,9
Newmarket	33	41	24,2	20	12	-40,0	53	53	0,0
Richmond Hill	105	165	57,1	60	133	121,7	165	298	80,6
Vaughan	261	123	-52,9	82	32	-61,0	343	155	-54,8
Whitchurch-Stouffville	25	17	-32,0	0		nd	25	17	-32,0
Région de Peel	893	737	-17,5	492	400	-18,7	1 385	1 137	-17,9
Brampton	612	529	-13,6	124	216	74,2	736	745	1,2
Caledon	29	65	124,1	34	16	-52,9	63	81	28,6
Mississauga	252	143	-43,3	334	168	-49,7	586	311	-46,9
Région de Halton	270	679	151,5	182	519	185,2	452	1 198	165,0
Burlington	30	67	123,3	55	264	380,0	85	331	289,4
Halton Hills	26	40	53,8	0	0	nd	26	40	53,8
Milton	135	386	185,9	94	222	136,2	229	608	165,5
Oakville	79	186	135,4	33	33	0,0	112	219	95,5
Région de Durham	519	541	4,2	71	157	121,1	590	698	18,3
Ajax	81	162	100,0	0	0	nd	81	162	100,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	109	93	-14,7	0	13	nd	109	106	-2,8
Oshawa	95	109	14,7	11	0	-100,0	106	109	2,8
Pickering	17	3	-82,4	27	16	nd	44	19	-56,8
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	23	13	-43,5	0	0	nd	23	13	-43,5
Whitby	194	161	-17,0	33	128	287,9	227	289	27,3
Reste de la RMR de Toronto	60	74	23,3	0	0	nd	60	74	23,3
Bradford West Gwillimbury	34	40	17,6	0	0	nd	34	40	17,6
Canton de Mono	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
New Tecumseth	0	11	nd	0	0	nd	0	11	nd
Orangeville	26	23	-11,5	0	0	nd	26	23	-11,5

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Mai		Variation	Janvier-Mai		Variation	Janvier-Mai		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**7 970**	**8 273**	**3,8**	**10 853**	**8 840**	**-18,5**	**18 823**	**17 113**	**-9,1**
RMR de Toronto	**6 791**	**7 299**	**7,5**	**10 301**	**7 909**	**-23,2**	**17 092**	**15 208**	**-11,0**
Ville de Toronto	**643**	**763**	**18,7**	**6 145**	**3 066**	**-50,1**	**6 788**	**3 829**	**-43,6**
Toronto	51	40	-21,6	2 537	1 022	-59,7	2 588	1 062	-59,0
East York	10	7	-30,0	2	0	-100,0	12	7	-41,7
Etobicoke	33	36	9,1	273	186	-31,9	306	222	-27,5
North York	126	128	1,6	2 412	118	-95,1	2 538	246	-90,3
Scarborough	419	543	29,6	902	1 709	89,5	1 321	2 252	70,5
York	4	9	125,0	19	31	63,2	23	40	73,9
Région de York	**2 501**	**2 128**	**-14,9**	**1 135**	**2 265**	**99,6**	**3 636**	**4 393**	**20,8**
Aurora	162	74	-54,3	49	63	28,6	211	137	-35,1
East Gwillimbury	5	39	680,0	0	76	nd	5	115	2 200,0
Georgina Township	64	86	34,4	39	0	-100,0	103	86	-16,5
King Township	55	26	-52,7	16	0	-100,0	71	26	-63,4
Markham	941	676	-28,2	372	1 001	169,1	1 313	1 677	27,7
Newmarket	82	80	-2,4	39	107	174,4	121	187	54,5
Richmond Hill	415	510	22,9	366	326	-10,9	781	836	7,0
Vaughan	687	594	-13,5	254	692	172,4	941	1 286	36,7
Whitchurch-Stouffville	90	43	-52,2	0	0	nd	90	43	-52,2
Région de Peel	**2 231**	**2 566**	**15,0**	**2 347**	**1 744**	**-25,7**	**4 578**	**4 310**	**-5,9**
Brampton	1 533	1 868	21,9	738	683	-7,5	2 271	2 551	12,3
Caledon	96	206	114,6	52	38	-26,9	148	244	64,9
Mississauga	602	492	-18,3	1 557	1 023	-34,3	2 159	1 515	-29,8
Région de Halton	**1 062**	**1 265**	**19,1**	**929**	**1 209**	**30,1**	**1 991**	**2 474**	**24,3**
Burlington	159	209	31,4	365	543	48,8	524	752	43,5
Halton Hills	217	176	-18,9	9	77	755,6	226	253	11,9
Milton	308	478	55,2	282	290	2,8	590	768	30,2
Oakville	378	402	6,3	273	299	9,5	651	701	7,7
Région de Durham	**1 533**	**1 551**	**1,2**	**297**	**556**	**87,2**	**1 830**	**2 107**	**15,1**
Ajax	253	529	109,1	0	72	nd	253	601	137,5
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	305	296	-3,0	18	114	533,3	323	410	26,9
Oshawa	185	226	22,2	35	15	-57,1	220	241	9,5
Pickering	32	12	-62,5	51	78	52,9	83	90	8,4
Scugog	16	57	256,3	0	0	nd	16	57	256,3
Uxbridge	55	21	-61,8	0	0	nd	55	21	-61,8
Whitby	687	410	-40,3	193	277	43,5	880	687	-21,9
Reste de la RMR de Toronto	**173**	**224**	**29,5**	**59**	**18**	**-69,5**	**232**	**242**	**4,3**
Bradford West Gwillimbury	60	68	13,3	45	12	-73,3	105	80	-23,8
Canton de Mono	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
New Tecumseth	33	53	60,6	6	6	0,0	39	59	51,3
Orangeville	78	98	25,6	8	0	-100,0	86	98	14,0

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
2002									
Juin	103 400	-5,9	76 000	1,1	179 400	-3,1	23 900	203 300	-2,7
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	103 000	-3,6	107 800	-6,0	210 800	-4,8	30 800	241 600	-4,5
Mai	107 000	3,9	101 100	-6,2	208 100	-1,3	30 800	238 900	-1,1

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'emmagasinage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

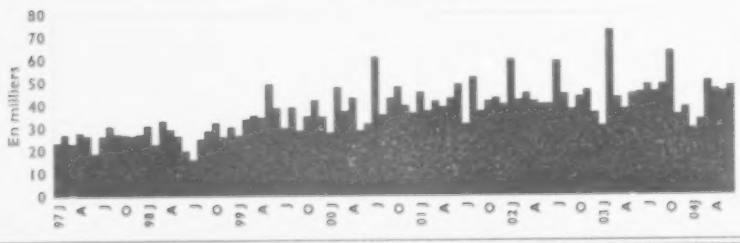
JUIN 2004

Mises en chantier : *Stimulées en juin par la construction d'appartements en copropriété*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est monté de 5,6 %, passant de 44 700, en mai, à 47 200, en juin. La construction d'appartements et de maisons en rangée a compensé le repli enregistré dans le segment des maisons individuelles.
- Sur le marché des logements collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a atteint son plus haut niveau cette année : 28 700, en hausse de 23,7 % par rapport au mois précédent (23 200). Sur le marché des maisons individuelles, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 14 % par rapport à mai; il est descendu de 21 500 à 18 500, niveau qui dénote tout de même une activité vigoureuse.
- Le nombre réel de logements mis en chantier dans la RMR de Toronto a augmenté de 8,2 % en glissement annuel, passant de 3 951, en juin 2003, à 4 274, en juin 2004. Les mises en chantier d'appartements en copropriété dans le centre de Toronto, de même que celles de maisons en rangée en propriété absolue, se sont accrues comparativement à la même époque l'an dernier.
- Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt; il accuse un retard de 7,4 % par rapport à celui de janvier à juin 2003. La forte croissance de l'emploi, le nombre élevé des acheteurs d'habitations d'un cran supérieur et la faiblesse des taux hypothécaires ont contribué à soutenir la demande de maisons individuelles. La construction demeure plus dynamique que l'an dernier sur le marché des maisons individuelles, ainsi que sur les marchés des maisons en rangée en propriété absolue et en copropriété. Le prix des maisons individuelles écoulées a gagné 9,2 % cette année, vu la forte demande de cette catégorie de logements.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est resté inchangé en juin, soit 232 100. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 0,6 %, pour s'établir à 84 600. La région de l'Atlantique et celle des Prairies ont également enregistré une hausse en juin.

Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à juin 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *La croissance de l'emploi s'accélère*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en juin. À part les prix mondiaux du pétrole plus élevés que prévu, les conditions économiques se sont conformées aux attentes de la Banque relativement à la croissance et à l'inflation mesurée par l'indice de référence.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,30 %, en mai, à 5,58 %, en juin. Par ailleurs, le taux a enregistré sa première hausse d'une année sur l'autre en seize mois. Bien que la faiblesse inégalée des taux hypothécaires continue à stimuler le secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis.
- En juin 2004, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 615 $.
- Toujours en juin, pour le dixième mois d'affilée, la situation du marché du travail s'est améliorée à Toronto, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'accroissant de 21 500. L'embellie, assez générale, s'est fait sentir dans plusieurs secteurs d'activité. Le nombre désaisonnalisé d'actifs a moins augmenté, affichant une hausse de 11 300. En conséquence, le taux de chômage est descendu à 7,4 % en juin.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 6,3 % à Toronto en mai 2004 par rapport à mai 2003. Le dynamisme du marché de l'habitation, ainsi que l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction (bois et plaques de plâtre, par exemple) ont continué de pousser les prix à la hausse.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), ceux-ci se sont repliés de 0,2 % à Toronto en juin, par rapport au mois précédent, mais ont enregistré une hausse de 2,3 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a crû de 0,1 % en juin. Cette hausse est principalement la conséquence de la montée du coût de la viande, du gaz naturel et de l'hébergement des voyageurs, montée qui a cependant été atténuée par le prix de l'essence. En glissement annuel, les prix ont augmenté de 2,5 %, comme en mai. En juin dernier, le prix de l'essence était de 24,5 % supérieur à son niveau de juin 2003. Pour sa part, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 1,7 %.

Marché de la revente : *Nouveau sommet*

- Après avoir établi un record en mars, en avril et en mai, les ventes de logements existants ont touché un nouveau sommet en juin. Leur nombre a atteint 9 275, quatrième record

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5		65,0	7,4

mensuel d'affilée pour la chambre immobilière de Toronto. De 85 800 en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes s'est élevé à 94 300 en juin, son plus haut niveau cette année. Les faibles taux hypothécaires, combinés avec la croissance persistante de l'emploi, ont continué de stimuler les ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 13 345 en juin.
- Toujours en juin, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 58,9 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais la demande reste forte, et la diversification de l'offre fait se multiplier les ventes.

Suite à la page 4

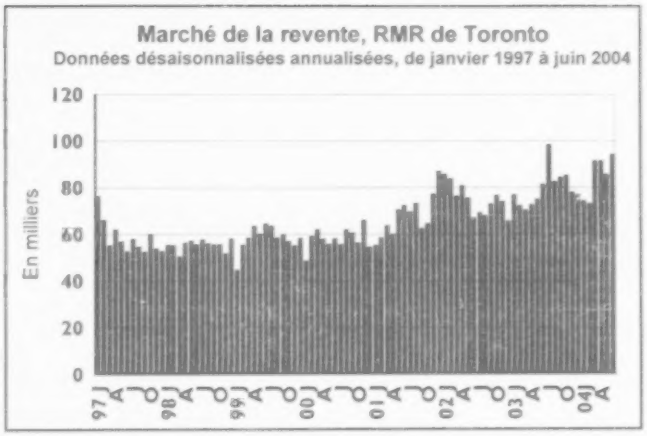


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Juin 2003	Juin 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	281 464 $	306 878 $	9,0	276 818 $	305 134 $	10,2
Brampton, Caledon	298 382 $	324 484 $	8,7	290 315 $	313 247 $	7,9
Toronto	429 422 $	466 976 $	8,7	430 053 $	472 377 $	9,8
Mississauga	359 698 $	394 010 $	9,5	365 823 $	401 288 $	9,7
Oakville, Milton, Halton Hills	356 248 $	374 735 $	5,2	338 794 $	388 664 $	14,7
Région de York	395 181 $	415 400 $	5,1	392 915 $	424 732 $	8,1
RMR de Toronto	**378 589 $**	**410 009 $**	**8,3**	**376 928 $**	**410 982 $**	**9,0**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *La croissance de l'emploi s'accélère*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en juin. À part les prix mondiaux du pétrole plus élevés que prévu, les conditions économiques se sont conformées aux attentes de la Banque relativement à la croissance et à l'inflation mesurée par l'indice de référence.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,30 %, en mai, à 5,58 %, en juin. Par ailleurs, le taux a enregistré sa première hausse d'une année sur l'autre en seize mois. Bien que la faiblesse inégalée des taux hypothécaires continue à stimuler le secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis.
- En juin 2004, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 615 $.
- Toujours en juin, pour le dixième mois d'affilée, la situation du marché du travail s'est améliorée à Toronto, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'accroissant de 21 500. L'embellie, assez générale, s'est fait sentir dans plusieurs secteurs d'activité. Le nombre désaisonnalisé d'actifs a moins augmenté, affichant une hausse de 11 300. En conséquence, le taux de chômage est descendu à 7,4 % en juin.
- L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a avancé de 6,3 % à Toronto en mai 2004 par rapport à mai 2003. Le dynamisme du marché de l'habitation, ainsi que l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction (bois et plaques de plâtre, par exemple) ont continué de pousser les prix à la hausse.
- Selon le plus récent Indice des prix à la consommation (IPC), ceux-ci se sont repliés de 0,2 % à Toronto en juin, par rapport au mois précédent, mais ont enregistré une hausse de 2,3 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a crû de 0,1 % en juin. Cette hausse est principalement la conséquence de la montée du coût de la viande, du gaz naturel et de l'hébergement des voyageurs, montée qui a cependant été atténuée par le prix de l'essence. En glissement annuel, les prix ont augmenté de 2,5 %, comme en mai. En juin dernier, le prix de l'essence était de 24,5 % supérieur à son niveau de juin 2003. Pour sa part, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a progressé de 1,7 %.

Marché de la revente : *Nouveau sommet*

- Après avoir établi un record en mars, en avril et en mai, les ventes de logements existants ont touché un nouveau sommet en juin. Leur nombre a atteint 9 275, quatrième record

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Juillet	3,00	6,33	63,12	120,9	114,2	64,3	7,5
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Décembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5		65,0	7,4

mensuel d'affiliée pour la chambre immobilière de Toronto. De 85 800 en mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes s'est élevé à 94 300 en juin, son plus haut niveau cette année. Les faibles taux hypothécaires, combinés avec la croissance persistante de l'emploi, ont continué de stimuler les ventes sur le marché de l'existant.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est monté à 13 345 en juin.
- Toujours en juin, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a diminué, pour s'établir à 58,9 %. Le nombre de nouvelles inscriptions est demeuré supérieur à ce qu'il était l'an dernier, mais la demande reste forte, et la diversification de l'offre fait se multiplier les ventes.

Suite à la page 4

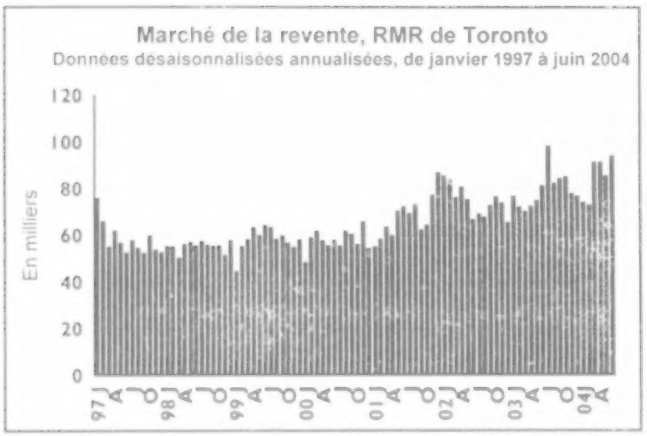


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Juillet	5 727	69 300	8 666	9 303	66,1	62,1	274 348 $	237 000 $
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Juin 2003	Juin 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	281 464 $	306 878 $	9,0	276 818 $	305 134 $	10,2
Brampton, Caledon	298 382 $	324 484 $	8,7	290 315 $	313 247 $	7,9
Toronto	429 422 $	466 976 $	8,7	430 053 $	472 377 $	9,8
Mississauga	359 698 $	394 010 $	9,5	365 823 $	401 288 $	9,7
Oakville, Milton, Halton Hills	356 248 $	374 735 $	5,2	338 794 $	388 664 $	14,7
Région de York	395 181 $	415 400 $	5,1	392 915 $	424 732 $	8,1
RMR de Toronto	**378 589 $**	**410 009 $**	**8,3**	**376 928 $**	**410 982 $**	**9,0**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- En juin, le prix de revente moyen était de 316 510 $. Il a donc baissé par rapport au mois précédent, bien qu'il ait augmenté de 7,3 % en glissement annuel. Si l'offre accrue agit comme un frein sur l'accroissement du coût de certains logements, la forte demande d'habitations chères dans divers secteurs de la RMR continue de faire monter les prix.
- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles était de 410 009 $ en juin, ce qui représente une progression de 8,3 % sur un an. Durant la même période, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 3,7 %, pour atteindre 217 265 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes se replient en juin*

- Comme il s'est vendu moins de logements situés dans des bâtiments de faible et de grande hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a diminué de 14,2 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 46 400 (chiffre révisé), en mai, à 39 800, en juin.
- En chiffres réels, 3 422 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en juin, soit 17,4 % de moins que les 4 141 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes ont décru dans tous les secteurs de l'agglomération, la diminution allant d'à peine 1 % dans la région de Peel à un maximum de 36 % dans celle de Halton. L'activité sur le marché du neuf continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la diversité de l'offre.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 20 %, passant de 2 810

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571		1 106		3 677			48 800	
Août	2 394		762		3 156			45 500	
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, preparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Juin 2003	Juin 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	328 559 $	310 655 $	-5,4	315 384 $	321 543 $	2,0
Brampton, Caledon	282 456 $	314 778 $	11,4	257 870 $	316 547 $	22,8
Toronto	465 745 $	621 804 $	33,5	485 059 $	549 489 $	13,3
Mississauga	312 721 $	445 012 $	42,3	332 984 $	385 824 $	15,9
Oakville, Milton, Halton Hills	305 102 $	348 549 $	14,2	317 053 $	347 763 $	9,7
Région de York	349 323 $	382 201 $	9,4	338 500 $	367 344 $	8,5
RMR de Toronto	**343 513 $**	**384 928 $**	**12,1**	**335 719 $**	366 532 $	9,2

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

JUIN	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	5	10	6	4	7	10	42
Brampton, Caledon	0	2	22	148	128	20	35	355
Toronto	0	0	14	20	22	9	93	158
Mississauga	0	0	0	13	43	3	37	96
Oakville, Milton, Halton Hills	0	10	22	59	31	16	49	187
Région de York	0	9	14	67	92	134	179	495
RMR de Toronto	**0**	**42**	**104**	**317**	**323**	**192**	**407**	**1 385**

Source : SCHL

- En juin, le prix de revente moyen était de 316 510 $. Il a donc baissé par rapport au mois précédent, bien qu'il ait augmenté de 7,3 % en glissement annuel. Si l'offre accrue agit comme un frein sur l'accroissement du coût de certains logements, la forte demande d'habitations chères dans divers secteurs de la RMR continue de faire monter les prix.
- Toujours dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles était de 410 009 $ en juin, ce qui représente une progression de 8,3 % sur un an. Durant la même période, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 3,7 %, pour atteindre 217 265 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes se replient en juin*

- Comme il s'est vendu moins de logements situés dans des bâtiments de faible et de grande hauteur, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes d'habitations neuves a diminué de 14,2 % dans l'agglomération de Toronto, passant de 46 400 (chiffre révisé), en mai, à 39 800, en juin.
- En chiffres réels, 3 422 logements neufs ont été vendus dans l'agglomération de Toronto en juin, soit 17,4 % de moins que les 4 141 (chiffre révisé) ventes conclues un an plus tôt. Les ventes ont décru dans tous les secteurs de l'agglomération, la diminution allant d'à peine 1 % dans la région de Peel à un maximum de 36 % dans celle de Halton. L'activité sur le marché du neuf continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la diversité de l'offre.
- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 20 %, passant de 2 810

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571		1 106		3 677			48 800	
Août	2 394		762		3 156			45 500	
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL

**Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Juin 2003	Juin 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	328 559 $	310 655 $	-5,4	315 384 $	321 543 $	2,0
Brampton, Caledon	282 456 $	314 778 $	11,4	257 870 $	316 547 $	22,8
Toronto	465 745 $	621 804 $	33,5	485 059 $	549 489 $	13,3
Mississauga	312 721 $	445 012 $	42,3	332 984 $	385 824 $	15,9
Oakville, Milton, Halton Hills	305 102 $	348 549 $	14,2	317 053 $	347 763 $	9,7
Région de York	349 323 $	382 201 $	9,4	338 500 $	367 344 $	8,5
RMR de Toronto	**343 513 $**	**384 928 $**	**12,1**	**335 719 $**	366 532 $	**9,2**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

JUIN	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000 - $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	5	10	6	4	7	10	42
Brampton, Caledon	0	2	22	148	128	20	35	355
Toronto	0	0	14	20	22	9	93	158
Mississauga	0	0	0	13	43	3	37	96
Oakville, Milton, Halton Hills	0	10	22	59	31	16	49	187
Région de York	0	9	14	67	92	134	179	495
RMR de Toronto	**0**	**42**	**104**	**317**	**323**	**192**	**407**	**1 385**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Juin 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Juin 2004	3 259	500	761	456	2 567	0	682	0	0	8 225
Juin 2003	3 359	1 066	622	168	1 135	0	948	0	0	7 298
MISES EN CHANTIER										
Juin 2004	1 835	394	439	72	1 528	0	6	0	0	4 274
Juin 2003	2 160	478	190	93	780	52	198	0	0	3 951
Variation en %	-15,0	-17,6	131,1	-22,6	95,9	-100,0	-97,0	nd	nd	8,2
Cumul 2004	9 134	1 880	2 236	702	4 831	0	699	0	0	19 482
Cumul 2003	8 951	2 173	1 671	540	6 622	52	1 034	0	0	21 043
Variation en %	2,0	-13,5	33,8	30,0	-27,0	-100,0	-32,4	nd	nd	-7,4
EN CONSTRUCTION										
Juin 2004	11 749	2 438	3 204	823	20 331	18	1 426	0	0	39 989
Juin 2003	10 486	2 531	2 342	885	17 273	104	1 527	0	144	35 292
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2004	1 355	270	521	17	1 330	33	100	0	0	3 626
Mai 2003	1 509	304	247	60	800	11	54	0	0	2 985
Variation en %	-10,2	-11,2	110,9	-71,7	66,3	200,0	85,2	nd	nd	21,5
Cumul 2004	8 585	2 251	1 951	441	5 199	217	398	0	60	19 102
Cumul 2003	8 209	1 776	1 666	557	6 017	111	472	0	0	18 808
Variation en %	4,6	26,7	17,1	-20,8	-13,6	95,5	-15,7	nd	nd	1,6
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Juin 2004	392	157	79	11	440	66	283	0	0	1 428
Juin 2003	416	205	67	27	385	53	412	0	5	1 570
OFFRE TOTALE										
Juin 2004	15 400	3 095	4 044	1 290	23 338	84	2 391	0	0	49 642
Juin 2003	14 261	3 802	3 031	1 080	18 793	157	2 887	0	149	44 160
LOG. ÉCOULÉS										
Juin 2004	1 385	259	505	24	1 211	33	107	0	0	3 524
Moyenne sur trois mois	1 343	424	305	85	900	39	47	0	20	3 163
Moyenne sur douze mois	1 558	389	329	106	725	23	79	0	14	3 223

Source : SCHL

(chiffre révisé), en juin 2003, à 2 249, un an plus tard; dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a diminué de 11,9 % pour s'établir à 1 173. Le cumul annuel des ventes affiche une augmentation de 1 % dans la première catégorie et de 27 % dans la seconde.

- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en juin (1 011); viennent ensuite Brampton (520), Mississauga (367) et Markham (243).
- Dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, 72 % des logements vendus en juin dans l'agglomération se trouvaient à Toronto. Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, ce sont les secteurs de Brampton, Markham, Richmond Hill et Mississauga qui sont arrivés en tête.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS DE 2003

L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ LOCATIF DONT VOUS AVEZ BESOIN RAPIDEMENT!

Pour réussir sur le marché d'aujourd'hui, vous avez besoin des MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES. La SCHL est la source d'analyses effectuées par des experts et de données complètes sur le marché locatif dans votre collectivité. Les rapports *Télécopie RAPIDE* sur le marché locatif sont disponibles maintenant. En Ontario, ce rapport, qui fournit un résumé des résultats de l'enquête, est publié pour 27 collectivités. Seulement 30 $ (TPS en sus). Le *Rapport sur les logements locatifs*, plus détaillé, sera disponible vers la fin de décembre 2003 pour dix RMR ontariennes au prix de 40 $ (TPS en sus).

Pour obtenir de plus amples renseignements ou commander vos exemplaires de la *Télécopie RAPIDE* ou du *Rapport sur les logements locatifs*, veuillez appeler au 1-800-493-0059.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Juin		Variation	Juin		Variation	Juin		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 501**	**2 177**	**-13,0**	**1 981**	**2 642**	**33,4**	**4 482**	**4 819**	**7,5**
RMR de Toronto	**2 160**	**1 835**	**-15,0**	**1 791**	**2 439**	**36,2**	**3 951**	**4 274**	**8,2**
Ville de Toronto	**195**	**113**	**-42,1**	**617**	**1 822**	**195,3**	**812**	**1 935**	**138,3**
Toronto	14	11	-21,4	151	679	349,7	165	690	318,2
East York	22	5	-77,3	51	0	-100,0	73	5	-93,2
Etobicoke	8	9	12,5	0	316	nd	8	325	3 962,5
North York	59	46	-22,0	411	627	52,6	470	673	43,2
Scarborough	87	41	-52,9	0	172	nd	87	213	144,8
York	5	1	-80,0	4	28	600,0	9	29	222,2
Région de York	**649**	**542**	**-16,5**	**155**	**298**	**92,3**	**804**	**840**	**4,5**
Aurora	38	28	-26,3	6	80	1 233,3	44	108	145,5
East Gwillimbury	0	5	na	0	0	nd	0	5	nd
Georgina Township	6	12	100,0	6	0	-100,0	12	12	0,0
King Township	24	6	-75,0	0	0	nd	24	6	-75,0
Markham	201	134	-33,3	6	77	1 183,3	207	211	1,9
Newmarket	43	73	69,8	10	135	1 250,0	53	208	292,5
Richmond Hill	171	131	-23,4	61	6	-90,2	232	137	-40,9
Vaughan	162	105	-35,2	66	0	-100,0	228	105	-53,9
Whitchurch-Stouffville	4	48	1 100,0	0	0	nd	4	48	1 100,0
Région de Peel	**847**	**753**	**-11,1**	**696**	**185**	**-73,4**	**1 543**	**938**	**-39,2**
Brampton	588	579	-1,5	176	138	-21,6	764	717	-6,2
Caledon	104	68	-34,6	16	20	25,0	120	88	-26,7
Mississauga	155	106	-31,6	504	27	-94,6	659	133	-79,8
Région de Halton	**431**	**328**	**-23,9**	**334**	**99**	**-70,4**	**765**	**427**	**-44,2**
Burlington	58	60	3,4	100	23	-77,0	158	83	-47,5
Halton Hills	12	65	441,7	0	0	nd	12	65	441,7
Milton	150	52	-65,3	58	57	-1,7	208	109	-47,6
Oakville	211	151	-28,4	176	19	-89,2	387	170	-56,1
Région de Durham	**379**	**441**	**16,4**	**179**	**238**	**33,0**	**558**	**679**	**21,7**
Ajax	31	49	58,1	0	44	nd	31	93	200,0
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	45	113	151,1	0	30	nd	45	143	217,8
Oshawa	70	135	92,9	0	120	nd	70	255	264,3
Pickering	13	11	-15,4	26	4	-84,6	39	15	-61,5
Scugog	23	13	-43,5	0	0	nd	23	13	-43,5
Uxbridge	25	7	-72,0	52	0	-100,0	77	7	-90,9
Whitby	166	110	-33,7	101	40	-60,4	267	150	-43,8
Reste de la RMR de Toronto	**27**	**92**	**240,7**	**11**	**10**	**-9,1**	**38**	**102**	**168,4**
Bradford West Gwillimbury	7	40	471,4	0	0	nd	7	40	471,4
Canton de Mono	0	7	nd	0	0	nd	0	7	nd
New Tecumseth	11	25	127,3	6	6	0,0	17	31	82,4
Orangeville	9	20	122,2	5	4	-20,0	14	24	71,4

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Juin		Variation	Janvier-Juin		Variation	Janvier-Juin		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**10 471**	**10 450**	**-0,2**	**12 834**	**11 482**	**-10,5**	**23 305**	**21 932**	**-5,9**
RMR de Toronto	**8 951**	**9 134**	**2,0**	**12 092**	**10 348**	**-14,4**	**21 043**	**19 482**	**-7,4**
Ville de Toronto	**838**	**876**	**4,5**	**6 762**	**4 888**	**-27,7**	**7 600**	**5 764**	**-24,2**
Toronto	65	51	-21,5	2 688	1 701	-36,7	2 753	1 752	-36,4
East York	32	12	-62,5	53	0	-100,0	85	12	-85,9
Etobicoke	41	45	9,8	273	502	83,9	314	547	74,2
North York	185	174	-5,9	2 823	745	-73,6	3 008	919	-69,4
Scarborough	506	584	15,4	902	1 881	108,5	1 408	2 465	75,1
York	9	10	11,1	23	59	156,5	32	69	115,6
Région de York	**3 150**	**2 670**	**-15,2**	**1 290**	**2 563**	**98,7**	**4 440**	**5 233**	**17,9**
Aurora	200	102	-49,0	55	143	160,0	255	245	-3,9
East Gwillimbury	5	44	780,0	0	76	nd	5	120	2 300,0
Georgina Township	70	98	40,0	45	0	-100,0	115	98	-14,8
King Township	79	32	-59,5	16	0	-100,0	95	32	-66,3
Markham	1 142	810	-29,1	378	1 078	185,2	1 520	1 888	24,2
Newmarket	125	153	22,4	49	242	393,9	174	395	127,0
Richmond Hill	586	641	9,4	427	332	-22,2	1 013	973	-3,9
Vaughan	849	699	-17,7	320	692	116,3	1 169	1 391	19,0
Whitchurch-Stouffville	94	91	-3,2	0	0	nd	94	91	-3,2
Région de Peel	**3 078**	**3 319**	**7,8**	**3 043**	**1 929**	**-36,6**	**6 121**	**5 248**	**-14,3**
Brampton	2 121	2 447	15,4	914	821	-10,2	3 035	3 268	7,7
Caledon	200	274	37,0	68	58	-14,7	268	332	23,9
Mississauga	757	598	-21,0	2 061	1 050	-49,1	2 818	1 648	-41,5
Région de Halton	**1 493**	**1 593**	**6,7**	**1 263**	**1 308**	**3,6**	**2 756**	**2 901**	**5,3**
Burlington	217	269	24,0	465	566	21,7	682	835	22,4
Halton Hills	229	241	5,2	9	77	755,6	238	318	33,6
Milton	458	530	15,7	340	347	2,1	798	877	9,9
Oakville	589	553	-6,1	449	318	-29,2	1 038	871	-16,1
Région de Durham	**1 912**	**1 992**	**4,2**	**476**	**794**	**66,8**	**2 388**	**2 786**	**16,7**
Ajax	284	578	103,5	0	116	nd	284	694	144,4
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	350	409	16,9	18	144	700,0	368	553	50,3
Oshawa	255	361	41,6	35	135	285,7	290	496	71,0
Pickering	45	23	-48,9	77	82	6,5	122	105	-13,9
Scugog	39	70	79,5	0	0	nd	39	70	79,5
Uxbridge	80	28	-65,0	52	0	-100,0	132	28	-78,8
Whitby	853	520	-39,0	294	317	7,8	1 147	837	-27,0
Reste de la RMR de Toronto	**200**	**316**	**58,0**	**70**	**28**	**-60,0**	**270**	**344**	**27,4**
Bradford West Gwillimbury	67	108	61,2	45	12	-73,3	112	120	7,1
Canton de Mono	2	12	500,0	0	0	nd	2	12	500,0
New Tecumseth	44	78	77,3	12	12	0,0	56	90	60,7
Orangeville	87	118	35,6	13	4	-69,2	100	122	22,0

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Juillet	98 400	-4,8	76 200	0,3	174 600	-2,7	25 200	199 800	-1,7
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decémbre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

JUILLET 2004

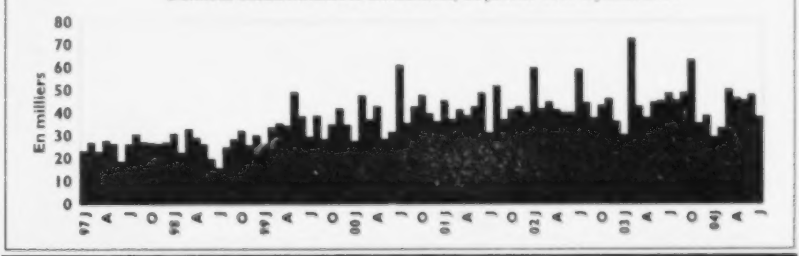
Mises en chantier : *Ralentissement de l'activité en juillet dans la RMR de Toronto*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a diminué de 20,6 %, passant de 47 200, en juin, à 37 500, en juillet. Après s'être fortement accélérée en juin, la construction résidentielle a ralenti en juillet.
- Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans le segment des collectifs, qui avait atteint en juin son plus haut niveau de l'année, a chuté de 41,1 % le mois passé, tombant de 28 700 à 16 900. Dans le segment des maisons individuelles, il est demeuré élevé passant de 18 500 en juin à 20 600 en juillet, ce qui représente une augmentation de 11,4 %.
- Toujours en juillet, le nombre réel de logements mis en chantier dans la RMR s'est établi à 3 259; il présente donc un recul de 18,3 % par rapport au mois correspondant de 2003 (3 989). Seules les mises en chantier de maisons individuelles et de copropriétés en rangée ont affiché des hausses en glissement annuel.
- Le cumul annuel des mises en chantier demeure inférieur à ce qu'il était un an plus tôt, cette fois de 9,2 %. Le nombre de mises en chantier à Toronto a commencé à diminuer en raison du volume décroissant d'appartements en copropriété qui ont été vendus, mais dont la construction n'a pas encore commencé. La forte croissance de l'emploi et l'abordabilité relative des logements continuent de favoriser le segment des maisons individuelles, type de logement généralement plus cher que les autres. La construction de maisons individuelles et de maisons en rangée en copropriété ou en propriété absolue demeure plus intense que l'an dernier. Le prix des maisons individuelles écoulées a gagné 8,2 % cette année, étant donné la vigueur de la demande dans cette catégorie de logements.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a régressé de 5,8 %, passant de 232 100 en juin à 218 600 en juillet – une situation attribuable à la faiblesse du segment des logements collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a diminué de 10,3 % pour s'établir à 75 900. Le Québec est la seule région à avoir enregistré une augmentation des mises en chantier en juillet.

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

Mises en chantier, RMR de Toronto
Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à juillet 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca
Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *La croissance de l'emploi se poursuit*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en juillet. Outre le fait que les prix mondiaux du pétrole sont plus élevés que prévu, les conditions économiques sont conformes aux attentes de la Banque en ce qui concerne la croissance et l'inflation de base.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,58 % en juin à 5,64 % en juillet. Il s'agit du taux le plus élevé enregistré depuis mai 2003 et de la quatrième hausse mensuelle d'affilée. Bien que la faiblesse inégalée des taux hypothécaires continue de profiter au secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis.
- En juin, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 619 $.
- Toujours en juillet, pour le onzième mois d'affilée, le nombre désaisonnalisé d'emplois à Toronto s'est accru de 10 500. L'embellie s'est fait sentir dans plusieurs secteurs d'activité. Le nombre désaisonnalisé de personnes actives a augmenté encore davantage, soit de 14 500. En conséquence, le taux de chômage est monté à 7,5 % en juillet.
- L'indice des prix des logements neufs (IPLN) à Toronto a avancé de 7,0 % en juin 2004 par rapport à juin 2003. Les prix ont crû à un rythme qui n'avait pas été atteint depuis plus de 14 ans, et c'est en partie grâce au dynamisme du marché de l'habitation et à l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction (bois et plaques de plâtre, par exemple).
- D'après l'Indice des prix à la consommation (IPC), les prix sont demeurés inchangés à Toronto de juin à juillet, mais ils ont enregistré une hausse de 2,0 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a diminué de 0,1 % en juillet, à cause principalement de la baisse des prix de l'essence. En glissement annuel, les prix ont augmenté de 2,3 % en juillet, comparativement à 2,5 % en mai et en juin. En juillet dernier, les prix de l'essence étaient de 17,9 % supérieurs à leur niveau de juillet 2003. L'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a quant à lui progressé de 1,9 %.

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC, d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5		65,1	7,5

Marché de la revente : *Recul des ventes en juillet*

- Après avoir atteint quatre sommets mensuels consécutifs, les ventes de logements existants sont retournées en juillet à un niveau plus facile à tenir. Leur nombre a atteint 7 329 en juillet, soit le deuxième résultat en importance à être enregistré pour ce mois de l'année par la chambre immobilière de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes, qui s'est hissé à son plus haut niveau de l'année en juin (94 300), s'est établi à 89 500 en juillet. Les bas taux hypothécaires, conjugués à la croissance persistante de l'emploi, ont eu une incidence favorable sur les ventes sur le marché de l'existant.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a baissé pour s'établir à 12 930 en juillet.

Suite à la page 4

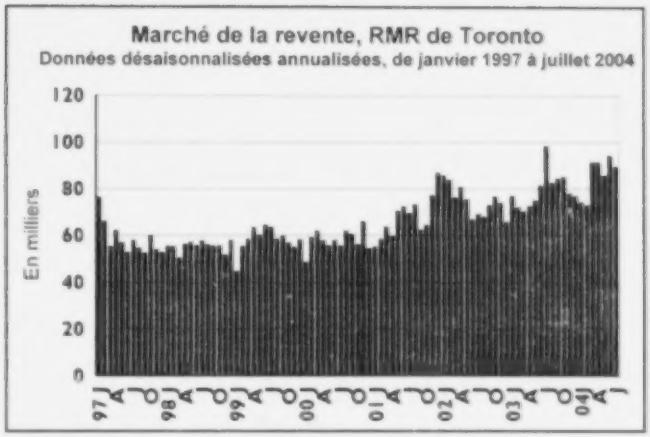


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65,6	62,9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Juillet 2003	Juillet 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	294 837 $	314 435 $	6,6	279 681 $	306 262 $	9,5
Brampton, Caledon	306 269 $	331 048 $	8,1	293 052 $	315 637 $	7,7
Toronto	404 635 $	445 286 $	10,0	426 002 $	468 766 $	10,0
Mississauga	362 651 $	412 626 $	13,8	365 339 $	402 764 $	10,2
Oakville, Milton, Halton Hills	382 773 $	379 936 $	-0,7	346 055 $	387 449 $	12,0
Région de York	386 844 $	415 897 $	7,5	391 896 $	423 501 $	8,1
RMR de Toronto	**371 532 $**	**405 163 $**	**9,1**	**376 057 $**	**410 203 $**	9,1

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *La croissance de l'emploi se poursuit*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré à 2,25 % en juillet. Outre le fait que les prix mondiaux du pétrole sont plus élevés que prévu, les conditions économiques sont conformes aux attentes de la Banque en ce qui concerne la croissance et l'inflation de base.
- Le taux hypothécaire moyen des prêts de trois ans est passé de 5,58 % en juin à 5,64 % en juillet. Il s'agit du taux le plus élevé enregistré depuis mai 2003 et de la quatrième hausse mensuelle d'affilée. Bien que la faiblesse inégalée des taux hypothécaires continue de profiter au secteur de l'habitation, les taux à long terme se redressent, poussés par l'amélioration de la conjoncture économique aux États-Unis.
- En juin, les mensualités d'un prêt hypothécaire de 100 000 $ contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans s'élevaient à 619 $.
- Toujours en juillet, pour le onzième mois d'affilée, le nombre désaisonnalisé d'emplois à Toronto s'est accru de 10 500. L'embellie s'est fait sentir dans plusieurs secteurs d'activité. Le nombre désaisonnalisé de personnes actives a augmenté encore davantage, soit de 14 500. En conséquence, le taux de chômage est monté à 7,5 % en juillet.
- L'indice des prix des logements neufs (IPLN) à Toronto a avancé de 7,0 % en juin 2004 par rapport à juin 2003. Les prix ont crû à un rythme qui n'avait pas été atteint depuis plus de 14 ans, et c'est en partie grâce au dynamisme du marché de l'habitation et à l'augmentation du coût de la main-d'œuvre, des terrains et des matériaux de construction (bois et plaques de plâtre, par exemple).
- D'après l'Indice des prix à la consommation (IPC), les prix sont demeurés inchangés à Toronto de juin à juillet, mais ils ont enregistré une hausse de 2,0 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a diminué de 0,1 % en juillet, à cause principalement de la baisse des prix de l'essence. En glissement annuel, les prix ont augmenté de 2,3 % en juillet, comparativement à 2,5 % en mai et en juin. En juillet dernier, les prix de l'essence étaient de 17,9 % supérieurs à leur niveau de juillet 2003. L'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, a quant à lui progressé de 1,9 %.

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Août	3,00	6,02	64,12	121,6	114,7	64,2	7,9
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5		65,1	7,5

Marché de la revente : *Recul des ventes en juillet*

- Après avoir atteint quatre sommets mensuels consécutifs, les ventes de logements existants sont retournées en juillet à un niveau plus facile à tenir. Leur nombre a atteint 7 329 en juillet, soit le deuxième résultat en importance à être enregistré pour ce mois de l'année par la chambre immobilière de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes, qui s'est hissé à son plus haut niveau de l'année en juin (94 300), s'est établi à 89 500 en juillet. Les bas taux hypothécaires, conjugués à la croissance persistante de l'emploi, ont eu une incidence favorable sur les ventes sur le marché de l'existant.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a baissé pour s'établir à 12 930 en juillet.

Suite à la page 4

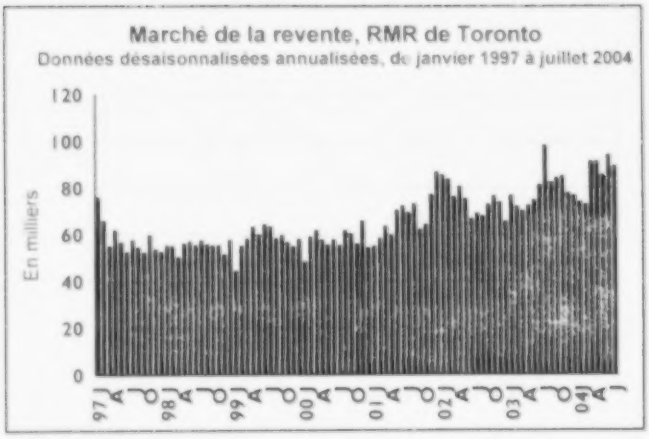


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Août	5 418	68 200	8 255	9 041	65.6	62.9	266 154 $	237 000 $
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60.8	66.1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65.9	64.0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75.6	66.0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86.1	59.8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43.9	58.9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56.1	60.4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54.4	58.1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56.9	58.4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57.2	57.7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65.0	60.7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67.0	63.2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64.6	61.8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52.9	57.5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63.3	61.5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67.7	59.1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82.9	57.2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42.6	57.0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54.5	58.5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62.0	66.3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62.5	64.3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60.8	61.4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63.0	58.9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61.0	57.7	312 418 $	274 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Juillet 2003	Juillet 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	294 837 $	314 435 $	6.6	279 681 $	306 262 $	9.5
Brampton, Caledon	306 269 $	331 048 $	8.1	293 052 $	315 637 $	7.7
Toronto	404 635 $	445 286 $	10.0	426 002 $	468 766 $	10.0
Mississauga	362 651 $	412 626 $	13.8	365 339 $	402 764 $	10.2
Oakville, Milton, Halton Hills	382 773 $	379 936 $	-0.7	346 055 $	387 449 $	12.0
Région de York	386 844 $	415 897 $	7.5	391 896 $	423 501 $	8.1
RMR de Toronto	**371 532 $**	**405 163 $**	**9,1**	**376 057 $**	**410 203 $**	9.1

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- Toujours en juillet, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est descendu à 57,7 %. Pour la première fois en plusieurs mois, le nombre de nouvelles inscriptions a régressé en glissement annuel.
- En juillet, le prix moyen des logements existants était de 312 418 $, ce qui représente un recul par rapport au mois précédent. Les stocks encore élevés continuent de contenir les pressions qui s'exercent sur les prix. D'une année sur l'autre, les prix de revente ont grimpé de 7,8 %.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a progressé de 9,1 % sur un an pour se chiffrer à 410 203 $ en juillet, et celui des des appartements en copropriété, de 4,1 % pour atteindre 221 095 $.

Ventes de logements neufs : *Repli en juillet*

- Les ventes de logements neufs dans la grande région de Toronto ont augmenté de 10,8 %, passant de 39 800 en juin, à 44 100 en juillet.
- En chiffres réels, 3 329 logements neufs ont été vendus dans le Grand Toronto en juillet, soit 9,5 % de moins qu'un an plus tôt (3 677). Les ventes ont crû de 13 % dans la région de Durham et de 4 % dans la région de Halton, mais elles ont décru de 8 % dans la région de Peel, de 5 % dans la ville de Toronto et de 32 % dans la région de York. La diminution, plus marquée dans la région de York, peut s'expliquer en partie l'arrêt des travaux d'aménagement de la moraine Oak Ridges. L'activité sur le marché du neuf

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394		762		3 156			45 500	
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Juillet 2003	Juillet 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	303 351 $	353 023 $	16,4	313 782 $	329 353 $	5,0
Brampton, Caledon	278 702 $	320 398 $	15,0	260 340 $	317 239 $	21,9
Toronto	624 333 $	464 538 $	-25,6	508 712 $	532 108 $	4,6
Mississauga	324 474 $	415 320 $	28,0	331 603 $	392 557 $	18,4
Oakville, Milton, Halton Hills	303 395 $	390 372 $	28,7	314 469 $	354 715 $	12,8
Région de York	374 733 $	391 789 $	4,6	343 745 $	371 394 $	8,0
RMR de Toronto	**367 357 $**	**377 017 $**	**2,6**	**340 570 $**	368 446 $	**8,2**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

JUILLET	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	0	8	24	29	30	40	131
Brampton, Caledon	0	0	15	175	183	44	39	456
Toronto	0	0	0	47	60	56	77	240
Mississauga	0	0	2	27	38	32	48	147
Oakville, Milton, Halton Hills	0	5	35	56	67	18	89	270
Région de York	0	8	20	39	153	179	217	616
RMR de Toronto	**1**	**27**	**121**	**384**	**532**	**363**	**512**	**1 940**

Source : SCHL

- Toujours en juillet, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé est descendu à 57,7 %. Pour la première fois en plusieurs mois, le nombre de nouvelles inscriptions a régressé en glissement annuel.
- En juillet, le prix moyen des logements existants était de 312 418 $, ce qui représente un recul par rapport au mois précédent. Les stocks encore élevés continuent de contenir les pressions qui s'exercent sur les prix. D'une année sur l'autre, les prix de revente ont grimpé de 7,8 %.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles a progressé de 9,1 % sur un an pour se chiffrer à 410 203 $ en juillet, et celui des des appartements en copropriété, de 4,1 % pour atteindre 221 095 $.

Ventes de logements neufs : *Repli en juillet*

- Les ventes de logements neufs dans la grande région de Toronto ont augmenté de 10,8 %, passant de 39 800 en juin, à 44 100 en juillet.
- En chiffres réels, 3 329 logements neufs ont été vendus dans le Grand Toronto en juillet, soit 9,5 % de moins qu'un an plus tôt (3 677). Les ventes ont crû de 13 % dans la région de Durham et de 4 % dans la région de Halton, mais elles ont décru de 8 % dans la région de Peel, de 5 % dans la ville de Toronto et de 32 % dans la région de York. La diminution, plus marquée dans la région de York, peut s'expliquer en partie l'arrêt des travaux d'aménagement de la moraine Oak Ridges. L'activité sur le marché du neuf

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394		762		3 156			45 500	
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL

** Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Juillet 2003	Juillet 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	303 351 $	353 023 $	16,4	313 782 $	329 353 $	5,0
Brampton, Caledon	278 702 $	320 398 $	15,0	260 340 $	317 239 $	21,9
Toronto	624 333 $	464 538 $	-25,6	508 712 $	532 108 $	4,6
Mississauga	324 474 $	415 320 $	28,0	331 603 $	392 557 $	18,4
Oakville, Milton, Halton Hills	303 395 $	390 372 $	28,7	314 469 $	354 715 $	12,8
Région de York	374 733 $	391 789 $	4,6	343 745 $	371 394 $	8,0
RMR de Toronto	**367 357 $**	**377 017 $**	**2,6**	**340 570 $**	368 446 $	8,2

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

JUILLET	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	0	8	24	29	30	40	131
Brampton, Caledon	0	0	15	175	183	44	39	456
Toronto	0	0	0	47	60	56	77	240
Mississauga	0	0	2	27	38	32	48	147
Oakville, Milton, Halton Hills	0	5	35	56	67	18	89	270
Région de York	0	8	20	39	153	179	217	616
RMR de Toronto	**1**	**27**	**121**	**384**	**532**	**363**	**512**	**1 940**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Juillet 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL GLOBAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Juillet 2004	2 186	487	440	407	3 117	0	755	0	0	7 392
Juillet 2003	3 327	1 072	708	239	1 111	0	403	0	0	6 860
MISES EN CHANTIER										
Juillet 2004	2 050	308	499	91	307	0	4	0	0	3 259
Juillet 2003	1 988	575	582	24	567	8	245	0	0	3 989
Variation en %	3,1	-46,4	-14,3	279,2	-45,9	-100,0	-98,4	nd	nd	-18,3
Cumul 2004	11 184	2 188	2 735	793	5 138	0	703	0	0	22 741
Cumul 2003	10 939	2 748	2 253	564	7 189	60	1 279	0	0	25 032
Variation en %	2,2	-20,4	21,4	40,6	-28,5	-100,0	-45,0	nd	nd	-9,2
EN CONSTRUCTION										
Juillet 2004	11 818	2 330	3 283	870	20 524	18	1 342	0	0	40 185
Juillet 2003	10 985	2 734	2 560	831	17 758	84	1 466	0	60	36 478
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2004	1 971	422	420	44	94	0	108	0	0	3 059
Mai 2003	1 488	372	364	78	82	28	306	0	84	2 802
Variation en %	32,5	13,4	15,4	-43,6	14,6	-100,0	-64,7	nd	-100,0	9,2
Cumul 2004	10 556	2 673	2 371	485	5 293	217	566	0	0	22 161
Cumul 2003	9 697	2 148	2 030	635	6 099	139	778	0	84	21 610
Variation en %	8,9	24,4	16,8	-23,6	-13,2	56,1	-27,2	nd	-100,0	2,5
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Juillet 2004	417	107	79	11	426	30	353	0	0	1 423
Juillet 2003	407	169	87	32	318	31	679	0	0	1 723
OFFRE TOTALE										
Juillet 2004	14 421	2 924	3 802	1 288	24 067	48	2 450	0	0	49 000
Juillet 2003	14 719	3 975	3 355	1 102	19 187	115	2 548	0	60	45 061
LOG. ÉCOULÉS										
Juillet 2004	1 940	472	420	44	108	36	38	0	0	3 058
Moyenne sur trois mois	1 357	365	387	68	1 115	33	80	0	0	3 405
Moyenne sur douze mois	1 547	386	352	102	754	21	96	0	0	3 258

Source : SCHL

continue d'être stimulée par les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la diversité de l'offre.

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a reculé de 10,9 %, passant de 2 571, en juillet 2003, à 2 292, un an plus tard; dans la catégorie des bâtiments de grande hauteur, il a diminué de 6,2 % pour s'établir à 1 037. Le cumul annuel des ventes est semblable à celui de l'an dernier dans la première catégorie et affiche une augmentation de 23 % dans la seconde.
- La ville de Toronto est le secteur de la RMR qui a enregistré le plus grand nombre de ventes de logements neufs en juillet (937); viennent ensuite Brampton (425), Milton (322), Mississauga (319) et Markham (189).
- D'après les calculs de RealNet Canada Inc., le prix demandé pour un bâtiment de faible hauteur neuf situé dans la grande région de Toronto s'élevait en moyenne à 362 030 $ en juillet..

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.
La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans l'agglomération de Toronto

Rapport sur les logements locatifs
Actualités habitation
Perspective du marché du logement
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
Rapport sur les maisons de retraite
Rapport sur les copropriétés

Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Juillet		Variation	Juillet		Variation	Juillet		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 239**	**2 288**	**2,2**	**2 132**	**1 364**	**-36,0**	**4 371**	**3 652**	**-16,4**
RMR de Toronto	**1 988**	**2 050**	**3,1**	**2 001**	**1 209**	**-39,6**	**3 989**	**3 259**	**-18,3**
Ville de Toronto	**180**	**209**	**16,1**	**678**	**373**	**-45,0**	**858**	**582**	**-32,2**
Toronto	9	11	22,2	25	6	-76,0	34	17	-50,0
East York	12	0	-100,0	8	0	-100,0	20	0	-100,0
Etobicoke	7	10	42,9	169	0	-100,0	176	10	-94,3
North York	56	36	-35,7	449	15	-96,7	505	51	-89,9
Scarborough	94	149	58,5	25	350	1 300,0	119	499	319,3
York	2	3	50,0	2	2	0,0	4	5	25,0
Région de York	**697**	**530**	**-24,0**	**556**	**391**	**-29,7**	**1 253**	**921**	**-26,5**
Aurora	66	18	-72,7	95	13	-86,3	161	31	-80,7
East Gwillimbury	9	16	77,8	0	0	nd	9	16	77,8
Georgina Township	20	43	115,0	4	0	-100,0	24	43	79,2
King Township	24	5	-79,2	8	0	-100,0	32	5	-84,4
Markham	195	140	-28,2	340	205	-39,7	535	345	-35,5
Newmarket	69	60	-13,0	2	112	5 500,0	71	172	142,3
Richmond Hill	170	117	-31,2	21	26	23,8	191	143	-25,1
Vaughan	134	113	-15,7	86	35	-59,3	220	148	-32,7
Whitchurch-Stouffville	10	18	80,0	0	0	nd	10	18	80,0
Région de Peel	**577**	**792**	**37,3**	**606**	**299**	**-50,7**	**1 183**	**1 091**	**-7,8**
Brampton	425	558	31,3	190	118	-37,9	615	676	9,9
Caledon	23	48	108,7	0	2	nd	23	50	117,4
Mississauga	129	186	44,2	416	179	-57,0	545	365	-33,0
Région de Halton	**320**	**371**	**15,9**	**149**	**202**	**35,6**	**469**	**573**	**22,2**
Burlington	27	37	37,0	20	114	470,0	47	151	221,3
Halton Hills	56	59	5,4	0	0	nd	56	59	5,4
Milton	84	32	-61,9	83	67	-19,3	167	99	-40,7
Oakville	153	243	58,8	46	21	-54,3	199	264	32,7
Région de Durham	**465**	**386**	**-17,0**	**143**	**99**	**-30,8**	**608**	**485**	**-20,2**
Ajax	168	127	-24,4	21	40	90,5	189	167	-11,6
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	53	109	105,7	0	7	nd	53	116	118,9
Oshawa	53	51	-3,8	8	36	350,0	61	87	42,6
Pickering	3	9	200,0	11	12	9,1	14	21	50,0
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	12	4	-66,7	0	0	nd	12	4	-66,7
Whitby	176	86	-51,1	103	4	-96,1	279	90	-67,7
Reste de la RMR de Toronto	**58**	**45**	**-22,4**	**0**	**6**	**nd**	**58**	**51**	**-12,1**
Bradford West Gwillimbury	24	11	-54,2	0	0	nd	24	11	-54,2
Canton de Mono	6	10	66,7	0	0	nd	6	10	66,7
New Tecumseth	6	9	50,0	0	6	nd	6	15	150,0
Orangeville	22	15	-31,8	0	0	nd	22	15	-31,8

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Juillet		Variation	Janvier-Juillet		Variation	Janvier-Juillet		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**12 710**	**12 738**	**0,2**	**14 966**	**12 846**	**-14,2**	**27 676**	**25 584**	**-7,6**
RMR de Toronto	**10 939**	**11 184**	**2,2**	**14 093**	**11 557**	**-18,0**	**25 032**	**22 741**	**-9,2**
Ville de Toronto	**1 018**	**1 085**	**6,6**	**7 440**	**5 261**	**-29,3**	**8 458**	**6 346**	**-25,0**
Toronto	74	62	-16,2	2 713	1 707	-37,1	2 787	1 769	-36,5
East York	44	12	-72,7	61	0	-100,0	105	12	-88,6
Etobicoke	48	55	14,6	442	502	13,6	490	557	13,7
North York	241	210	-12,9	3 272	760	-76,8	3 513	970	-72,4
Scarborough	600	733	22,2	927	2 231	140,7	1 527	2 964	94,1
York	11	13	18,2	25	61	144,0	36	74	105,6
Région de York	**3 847**	**3 200**	**-16,8**	**1 846**	**2 954**	**60,0**	**5 693**	**6 154**	**8,1**
Aurora	266	120	-54,9	150	156	4,0	416	276	-33,7
East Gwillimbury	14	60	328,6	0	76	nd	14	136	871,4
Georgina Township	90	141	56,7	49	0	-100,0	139	141	1,4
King Township	103	37	-64,1	24	0	-100,0	127	37	-70,9
Markham	1 337	950	-28,9	718	1 283	78,7	2 055	2 233	8,7
Newmarket	194	213	9,8	51	354	594,1	245	567	131,4
Richmond Hill	756	758	0,3	448	358	-20,1	1 204	1 116	-7,3
Vaughan	983	812	-17,4	406	727	79,1	1 389	1 539	10,8
Whitchurch-Stouffville	104	109	4,8	0	0	nd	104	109	4,8
Région de Peel	**3 655**	**4 111**	**12,5**	**3 649**	**2 228**	**-38,9**	**7 304**	**6 339**	**-13,2**
Brampton	2 546	3 005	18,0	1 104	939	-14,9	3 650	3 944	8,1
Caledon	223	322	44,4	68	60	-11,8	291	382	31,3
Mississauga	886	784	-11,5	2 477	1 229	-50,4	3 363	2 013	-40,1
Région de Halton	**1 813**	**1 964**	**8,3**	**1 412**	**1 510**	**6,9**	**3 225**	**3 474**	**7,7**
Burlington	244	306	25,4	485	680	40,2	729	986	35,3
Halton Hills	285	300	5,3	9	77	755,6	294	377	28,2
Milton	542	562	3,7	423	414	-2,1	965	976	1,1
Oakville	742	796	7,3	495	339	-31,5	1 237	1 135	-8,2
Région de Durham	**2 377**	**2 378**	**0,0**	**619**	**893**	**44,3**	**2 996**	**3 271**	**9,2**
Ajax	452	705	56,0	21	156	642,9	473	861	82,0
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	403	518	28,5	18	151	738,9	421	669	58,9
Oshawa	308	412	33,8	43	171	297,7	351	583	66,1
Pickering	48	32	-33,3	88	94	6,8	136	126	-7,4
Scugog	39	70	79,5	0	0	nd	39	70	79,5
Uxbridge	92	32	-65,2	52	0	-100,0	144	32	-77,8
Whitby	1 029	606	-41,1	397	321	-19,1	1 426	927	-35,0
Reste de la RMR de Toronto	**258**	**361**	**39,9**	**70**	**34**	**-51,4**	**328**	**395**	**20,4**
Bradford West Gwillimbury	91	119	30,8	45	12	-73,3	136	131	-3,7
Canton de Mono	8	22	175,0	0	0	nd	8	22	175,0
New Tecumseth	50	87	74,0	12	18	50,0	62	105	69,4
Orangeville	109	133	22,0	13	4	-69,2	122	137	12,3

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %			
2002									
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0
Juillet	107 500	5,5	84 300	-20,9	191 800	-8,0	26 800	218 600	-5,8

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
2002									
Août	105 100	6,8	83 500	9,6	188 600	8,0	25 200	213 800	7,0
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0
Juillet	107 500	5,5	84 300	-20,9	191 800	-8,0	26 800	218 600	-5,8

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés

AUGUST

AOÛT

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

AOUT 2004

Mises en chantier : *La construction résidentielle reprend de la vigueur dans la RMR de Toronto*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements est passé de 37 500, en juillet, à 55 000, en août, ce qui représente une augmentation de 46,7 %. Le secteur de la construction résidentielle montre une étonnante capacité de récupération, l'activité y ayant atteint en septembre son plus haut niveau de l'année.

- Le segment des collectifs est à l'origine de la vigueur observée : le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier s'est accru de 100,6 % dans ce segment pour s'élever à 33 900, contre seulement 16 900 en juillet. Du côté des maisons individuelles, ce nombre est demeuré élevé puisqu'il s'est établi à 21 100, en hausse de 2,4 % en regard de juillet, mois durant lequel il s'était fixé à 20 600.

- En chiffres réels, 5 558 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées en août dans la RMR de Toronto, soit 32,2 % de plus que les 4 204 signalées au même mois en 2003. Les maisons individuelles, les maisons en rangée en propriété absolue et les appartements en copropriété ont tous affiché des hausses d'une année sur l'autre. La robustesse observée pour les appartements en copropriété s'explique par les grandes fluctuations mensuelles des données et par la reprise des ventes de copropriétés durant la période ayant suivi l'épidémie de SRAS (syndrome respiratoire aigu sévère) qui a sévi en 2003.

- Le cumul annuel continue d'être inférieur à celui enregistré à pareil mois en 2003. Ainsi, en août, il accuse un retard de 3,2 % d'une année sur l'autre. Cet écart est attribuable au segment des collectifs puisque le segment des logements individuels est toujours fort. La vive demande de maisons individuelles a fait monter de 8,3 % cette année le prix des maisons individuelles neuves écoulées. Depuis que les ventes de copropriétés ont atteint un sommet en 2002, le nombre élevé d'inscriptions d'appartements sur le marché de la revente, la hausse du taux d'inoccupation des appartements locatifs et le repli de la demande provenant des investisseurs ont permis au marché des appartements de s'équilibrer davantage, d'où un plafonnement du cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs.

- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est accru de 10,5 %, passant de 218 600, en juillet, à 241 500, en août. Cette progression est attribuable à la vigueur du secteur des collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, il a augmenté de 14,9 % pour s'élever à 87 200. Le Québec est la seule région où une baisse a été enregistrée.

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

Mises en chantier, RMR de Toronto
Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à aout 2004

SCHL Toronto, Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca
Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *L'emploi continue à progresser*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en août, se situant à 2,25 %. Il a toutefois été majoré de un quart de point de pourcentage le 8 septembre et a atteint 2,50 %. La croissance économique a été plus forte que prévu au premier semestre, la demande de biens et services canadiens étant restée forte.
- Après avoir augmenté pendant quatre mois d'affilée, le taux hypothécaire à trois ans moyen est descendu à 5,46 % en août. Il s'établissait à 5,64 % en juillet. Le secteur de l'habitation profite toujours de taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En août, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 608 $.
- Pour un douzième mois de suite, l'emploi a progressé à Toronto, 4 500 emplois (en données désaisonnalisées) ayant été créés. Durant la période allant de septembre 2003 à août 2004, on a signalé 109 500 nouveaux emplois. Le nombre désaisonnalisé d'actifs s'est accru de 5 000 en août; le taux de chômage est donc demeuré inchangé à 7,5 %.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché en juillet une hausse de 6,6 % d'une année sur l'autre. Des conditions favorables dans le secteur de l'habitation et la montée des coûts des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont diminué à Toronto en août par rapport à juillet, mais ils ont augmenté de 1,3 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a régressé de 0,2 % durant le mois, en raison surtout de la baisse du prix des véhicules automobiles. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 1,9 % en août; ils avaient progressé de 2,3 % en juillet. En août, le prix de l'essence a augmenté de 7,8 % en glissement annuel. Toujours en août, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, s'est accru de 1,5 %.

Marché de la revente : *Autre mois record pour les reventes*

- Si en juillet, pour la première fois depuis février, les reventes n'avaient pas réussi à briser un record, il a en été

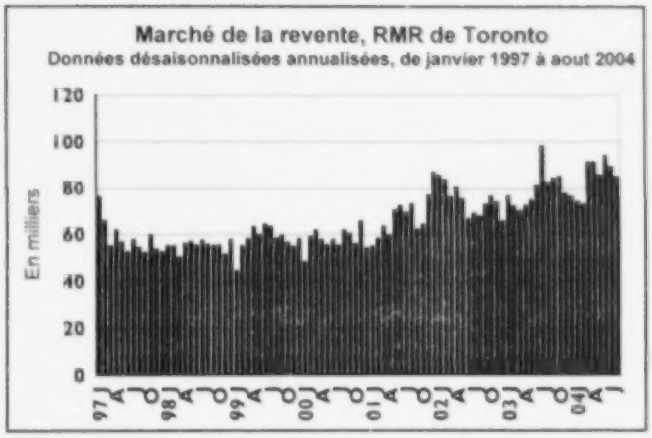
Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2		65,1	7,5

autrement en août. En effet, la chambre immobilière de Toronto a eu obtenu ses meilleurs résultats pour un mois d'août avec 6 743 transactions. Le nombre désaisonnalisé de reventes a quant à lui diminué, passant de 89 500, en juillet, à 85 100, le mois suivant. De bas taux hypothécaires et un marché de l'emploi robuste continuent de propulser l'activité sur le marché de la revente à des niveaux records.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est demeuré inchangé en août à un peu plus de 12 900.
- En août, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a recommencé à descendre pour s'établir à 54,9 %, son plus bas niveau depuis janvier 1996.



Suite à la page 4

Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Août 2003	Août 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	284 575 $	321 500 $	13,0	280 259 $	307 827 $	9,8
Brampton, Caledon	300 803 $	318 018 $	5,7	294 003 $	315 906 $	7,4
Toronto	403 780 $	413 819 $	2,5	423 531 $	463 301 $	9,4
Mississauga	358 271 $	403 905 $	12,7	364 582 $	402 888 $	10,5
Oakville, Milton, Halton Hills	345 424 $	382 130 $	10,6	345 943 $	386 817 $	11,8
Région de York	386 502 $	431 292 $	11,6	391 244 $	424 378 $	8,5
RMR de Toronto	**367 190 $**	**393 797 $**	**7,2**	**375 037 $**	**408 449 $**	8,9

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *L'emploi continue à progresser*

- Le taux d'escompte de la Banque du Canada est demeuré inchangé en août, se situant à 2,25 %. Il a toutefois été majoré de un quart de point de pourcentage le 8 septembre et a atteint 2,50 %. La croissance économique a été plus forte que prévu au premier semestre, la demande de biens et services canadiens étant restée forte.
- Après avoir augmenté pendant quatre mois d'affilée, le taux hypothécaire à trois ans moyen est descendu à 5,46 % en août. Il s'établissait à 5,64 % en juillet. Le secteur de l'habitation profite toujours de taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En août, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 608 $.
- Pour un douzième mois de suite, l'emploi a progressé à Toronto, 4 500 emplois (en données désaisonnalisées) ayant été créés. Durant la période allant de septembre 2003 à août 2004, on a signalé 109 500 nouveaux emplois. Le nombre désaisonnalisé d'actifs s'est accru de 5 000 en août; le taux de chômage est donc demeuré inchangé à 7,5 %.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché en juillet une hausse de 6,6 % d'une année sur l'autre. Des conditions favorables dans le secteur de l'habitation et la montée des coûts des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont diminué à Toronto en août par rapport à juillet, mais ils ont augmenté de 1,3 % d'une année sur l'autre. À l'échelle nationale, l'IPC a régressé de 0,2 % durant le mois, en raison surtout de la baisse du prix des véhicules automobiles. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 1,9 % en août; ils avaient progressé de 2,3 % en juillet. En août, le prix de l'essence a augmenté de 7,8 % en glissement annuel. Toujours en août, l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, s'est accru de 1,5 %.

Marché de la revente : *Autre mois record pour les reventes*

- Si en juillet, pour la première fois depuis février, les reventes n'avaient pas réussi à briser un record, il a en été

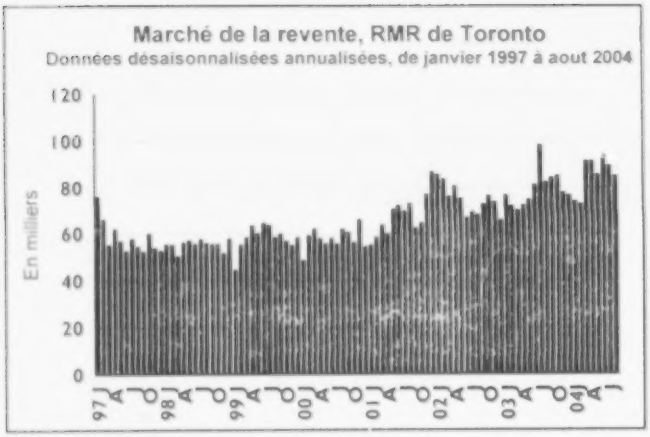
Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Septembre	3,00	5,92	63,41	121,0	114,8	64,3	8,0
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Decembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2		65,1	7,5

autrement en août. En effet, la chambre immobilière de Toronto a eu obtenu ses meilleurs résultats pour un mois d'août avec 6 743 transactions. Le nombre désaisonnalisé de reventes a quant à lui diminué, passant de 89 500, en juillet, à 85 100, le mois suivant. De bas taux hypothécaires et un marché de l'emploi robuste continuent de propulser l'activité sur le marché de la revente à des niveaux records.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions est demeuré inchangé en août à un peu plus de 12 900.
- En août, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a recommencé à descendre pour s'établir à 54,9 %, son plus bas niveau depuis janvier 1996.



Suite à la page 4

Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Septembre	5 846	73 100	9 614	9 208	60,8	66,1	282 765 $	245 000 $
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Août 2003	Août 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	284 575 $	321 500 $	13,0	280 259 $	307 827 $	9,8
Brampton, Caledon	300 803 $	318 018 $	5,7	294 003 $	315 906 $	7,4
Toronto	403 780 $	413 819 $	2,5	423 531 $	463 301 $	9,4
Mississauga	358 271 $	403 905 $	12,7	364 582 $	402 888 $	10,5
Oakville, Milton, Halton Hills	345 424 $	382 130 $	10,6	345 943 $	386 817 $	11,8
Région de York	386 502 $	431 292 $	11,6	391 244 $	424 378 $	8,5
RMR de Toronto	**367 190 $**	**393 797 $**	**7,2**	**375 037 $**	**408 449 $**	**8,9**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- Toujours en août, le prix moyen des logements existants a diminué en regard du mois précédent pour se fixer à 304 509 $. Les stocks élevés continuent à limiter la progression des prix; ceux-ci ont monté de 6,7 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est élevé à 393 797 $ en août, en hausse de 7,2 % par rapport à celui relevé au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 1,1 % pour atteindre 216 367 $.

Ventes de logements neufs : *Nombreuses ventes de logements neufs en août*

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a régressé de 4,1 %, passant de 44 100, en juillet, à 42 300, en août.
- En données réelles, 2 927 ventes de logements neufs ont été dénombrées en août dans l'agglomération, soit 7,3 % de moins que les 3 156 signalées au même mois en 2003. En août, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 37 % à Toronto et de 4 % dans la région de Durham, tandis qu'elles ont diminué de 12 % dans la région de Halton, de 28 % dans la région de Peel et de 18 % dans la région de York.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Août 2003	Août 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 997 $	318 329 $	1,1	313 927 $	327 453 $	4,3
Brampton, Caledon	286 657 $	335 817 $	17,1	264 988 $	320 586 $	21,0
Toronto	462 404 $	634 538 $	37,2	502 992 $	545 007 $	8,4
Mississauga	330 112 $	423 618 $	28,3	331 459 $	395 444 $	19,3
Oakville, Milton, Halton Hills	390 749 $	335 892 $	-14,0	325 526 $	352 813 $	8,4
Région de York	357 612 $	382 873 $	7,1	345 787 $	372 927 $	7,8
RMR de Toronto	**350 582 $**	**381 375 $**	**8,8**	**341 979 $**	370 231 $	**8,3**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Août	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	5	18	14	40	18	15	110
Brampton, Caledon	0	0	10	155	223	95	74	557
Toronto	0	0	1	8	21	38	101	169
Mississauga	0	0	0	14	15	14	23	66
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	36	45	34	17	52	186
Région de York	0	10	14	39	106	266	138	573
RMR de Toronto	**0**	**19**	**111**	**278**	**441**	**449**	**404**	**1 702**

Source : SCHL

- Toujours en août, le prix moyen des logements existants a diminué en regard du mois précédent pour se fixer à 304 509 $. Les stocks élevés continuent à limiter la progression des prix; ceux-ci ont monté de 6,7 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est élevé à 393 797 $ en août, en hausse de 7,2 % par rapport à celui relevé au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 1,1 % pour atteindre 216 367 $.

Ventes de logements neufs : *Nombreuses ventes de logements neufs en août*

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a régressé de 4,1 %, passant de 44 100, en juillet, à 42 300, en août.
- En données réelles, 2 927 ventes de logements neufs ont été dénombrées en août dans l'agglomération, soit 7,3 % de moins que les 3 156 signalées au même mois en 2003. En août, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 37 % à Toronto et de 4 % dans la région de Durham, tandis qu'elles ont diminué de 12 % dans la région de Halton, de 28 % dans la région de Peel et de 18 % dans la région de York.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 704		849		3 553			45 300	
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 957		12 325		43 282				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL

**Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Août 2003	Août 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 997 $	318 329 $	1,1	313 927 $	327 453 $	4,3
Brampton, Caledon	286 657 $	335 817 $	17,1	264 988 $	320 586 $	21,0
Toronto	462 404 $	634 538 $	37,2	502 992 $	545 007 $	8,4
Mississauga	330 112 $	423 618 $	28,3	331 459 $	395 444 $	19,3
Oakville, Milton, Halton Hills	390 749 $	335 892 $	-14,0	325 526 $	352 813 $	8,4
Région de York	357 612 $	382 873 $	7,1	345 787 $	372 927 $	7,8
RMR de Toronto	**350 582 $**	**381 375 $**	**8,8**	**341 979 $**	370 231 $	**8,3**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Août	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	5	18	14	40	18	15	110
Brampton, Caledon	0	0	10	155	223	95	74	557
Toronto	0	0	1	8	21	38	101	169
Mississauga	0	0	0	14	15	14	23	66
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	36	45	34	17	52	186
Région de York	0	10	14	39	106	266	138	573
RMR de Toronto	**0**	**19**	**111**	**278**	**441**	**449**	**404**	**1 702**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Août 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		TOTAL
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Août 2004	2 500	374	598	165	2 091	0	670	0	0	6 398
Août 2003	2 963	779	895	136	1 465	0	289	0	0	6 527
MISES EN CHANTIER										
Août 2004	1 945	240	364	85	2 923	0	1	0	0	5 558
Août 2003	1 757	482	318	331	1 286	0	30	0	0	4 204
Variation en %	10,7	-50,2	14,5	-74,3	127,3	nd	-96,7	nd	nd	32,2
Cumul 2004	13 129	2 428	3 099	878	8 061	0	704	0	0	28 299
Cumul 2003	12 696	3 230	2 560	906	8 475	60	1 309	0	0	29 236
Variation en %	3,4	-24,8	21,1	-3,1	-4,9	-100,0	-46,2	nd	nd	-3,2
EN CONSTRUCTION										
Août 2004	12 002	2 368	3 222	834	23 086	10	1 343	0	0	42 865
Août 2003	11 094	2 906	2 533	965	18 570	67	1 300	0	60	37 495
LOG. ACHEVÉS										
Mai 2004	1 760	206	431	121	360	0	0	0	0	2 878
Mai 2003	1 635	312	345	197	670	17	0	0	0	3 176
Variation en %	7,6	-34,0	24,9	-38,6	-46,3	-100,0	nd	nd	nd	-9,4
Cumul 2004	12 316	2 879	2 802	606	5 653	217	506	0	60	25 039
Cumul 2003	11 332	2 460	2 375	832	6 769	156	778	0	84	24 786
Variation en %	8,7	17,0	18,0	-27,2	-16,5	39,1	-35,0	nd	-28,6	1,0
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Août 2004	458	118	102	14	475	30	177	0	0	1 374
Août 2003	434	134	131	51	350	5	676	0	0	1 781
OFFRE TOTALE										
Août 2004	14 960	2 860	3 922	1 013	25 652	40	2 190	0	0	50 637
Août 2003	14 491	3 819	3 559	1 152	20 385	72	2 265	0	60	45 803
LOG. ÉCOULÉS										
Août 2004	1 702	195	408	118	360	0	127	0	0	2 910
Moyenne sur trois mois	1 538	405	409	62	763	34	53	0	0	3 264
Moyenne sur douze mois	1 583	391	358	100	750	20	83	0	5	3 290

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a régressé de 18,8 % pour se fixer à 1 944, comparativement à 2 394 en août 2003. Dans celle des bâtiments de grande hauteur, il est monté de 29 % pour s'élever à 983. Par rapport à celui enregistré à pareille date un an plus tôt, le cumul annuel au 30 septembre s'est replié quelque peu dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 26 % dans celui des bâtiments de grande hauteur. Les terrains constructibles destinés à accueillir des bâtiments de faible hauteur se font de plus en plus rares, en particulier les terrains convenant aux logements individuels, ce qui a vraisemblablement une incidence sur les ventes de logements de la catégorie des immeubles de faible hauteur.
- En août, Toronto était en tête avec 874 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (388), Mississauga (235), Milton (201) et Markham (153).
- Le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulée s'est établi à 381 375 $ en août dans la RMR de Toronto.

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.
La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans l'agglomération de Toronto

Rapport sur les logements locatifs
Actualités habitation
Perspective du marché du logement
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
Rapport sur les maisons de retraite
Rapport sur les copropriétés

Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Août		Variation	Août		Variation	Août		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 082**	**2 150**	**3,3**	**2 558**	**3 836**	**50,0**	**4 640**	**5 986**	**29,0**
RMR de Toronto	**1 757**	**1 945**	**10,7**	**2 447**	**3 613**	**47,7**	**4 204**	**5 558**	**32,2**
Ville de Toronto	**130**	**250**	**92,3**	**1 350**	**2 548**	**88,7**	**1 480**	**2 798**	**89,1**
Toronto	13	19	46,2	758	1 473	94,3	771	1 492	93,5
East York	5	7	40,0	0	0	nd	5	7	40,0
Etobicoke	12	6	-50,0	318	571	79,6	330	577	74,8
North York	48	78	62,5	226	355	57,1	274	433	58,0
Scarborough	51	137	168,6	46	129	180,4	97	266	174,2
York	1	3	200,0	2	20	900,0	3	23	666,7
Région de York	**465**	**614**	**32,0**	**263**	**350**	**33,1**	**728**	**964**	**32,4**
Aurora	57	10	-82,5	23	12	-47,8	80	22	-72,5
East Gwillimbury	5	5	0,0	0	0	nd	5	5	0,0
Georgina Township	14	27	92,9	6	0	-100,0	20	27	35,0
King Township	0	1	nd	0	0	nd	0	1	nd
Markham	74	172	132,4	10	288	2 780,0	84	460	447,6
Newmarket	29	63	117,2	85	38	-55,3	114	101	-11,4
Richmond Hill	159	232	45,9	48	2	-95,8	207	234	13,0
Vaughan	125	71	-43,2	91	10	-89,0	216	81	-62,5
Whitchurch-Stouffville	2	33	1 550,0	0	0	nd	2	33	1 550,0
Région de Peel	**835**	**778**	**-6,8**	**681**	**541**	**-20,6**	**1 516**	**1 319**	**-13,0**
Brampton	622	676	8,7	289	120	-58,5	911	796	-12,6
Caledon	25	39	56,0	0	6	nd	25	45	80,0
Mississauga	188	63	-66,5	392	415	5,9	580	478	-17,6
Région de Halton	**299**	**227**	**-24,1**	**203**	**364**	**79,3**	**502**	**591**	**17,7**
Burlington	86	39	-54,7	57	206	261,4	143	245	71,3
Halton Hills	18	35	94,4	0	12	nd	18	47	161,1
Milton	109	59	-45,9	78	47	-39,7	187	106	-43,3
Oakville	86	94	9,3	68	99	45,6	154	193	25,3
Région de Durham	**353**	**281**	**-20,4**	**61**	**33**	**-45,9**	**414**	**314**	**-24,2**
Ajax	48	71	47,9	2	10	400,0	50	81	62,0
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	28	79	182,1	0	8	nd	28	87	210,7
Oshawa	36	26	-27,8	0	0	nd	36	26	-27,8
Pickering	6	4	-33,3	5	6	20,0	11	10	-9,1
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	10	3	-70,0	0	0	nd	10	3	-70,0
Whitby	225	98	-56,4	54	9	-83,3	279	107	-61,6
Reste de la RMR de Toronto	**50**	**37**	**-26,0**	**0**	**0**	**nd**	**50**	**37**	**-26,0**
Bradford West Gwillimbury	7	13	85,7	0	0	nd	7	13	85,7
Canton de Mono	3	0	-100,0	0	0	nd	3	0	-100,0
New Tecumseth	29	12	-58,6	0	0	nd	29	12	-58,6
Orangeville	11	12	9,1	0	0	nd	11	12	9,1

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier - Août		Variation	Janvier - Août		Variation	Janvier - Août		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**14 792**	**14 888**	**0,6**	**17 524**	**16 682**	**-4,8**	**32 316**	**31 570**	**-2,3**
RMR de Toronto	**12 696**	**13 129**	**3,4**	**16 540**	**15 170**	**-8,3**	**29 236**	**28 299**	**-3,2**
Ville de Toronto	**1 148**	**1 335**	**16,3**	**8 790**	**7 809**	**-11,2**	**9 938**	**9 144**	**-8,0**
Toronto	87	81	-6,9	3 471	3 180	-8,4	3 558	3 261	-8,3
East York	49	19	-61,2	61	0	-100,0	110	19	-82,7
Etobicoke	60	61	1,7	760	1 073	41,2	820	1 134	38,3
North York	289	288	-0,3	3 498	1 115	-68,1	3 787	1 403	-63,0
Scarborough	651	870	33,6	973	2 360	142,5	1 624	3 230	98,9
York	12	16	33,3	27	81	200,0	39	97	148,7
Région de York	**4 312**	**3 814**	**-11,5**	**2 109**	**3 304**	**56,7**	**6 421**	**7 118**	**10,9**
Aurora	323	130	-59,8	173	168	-2,9	496	298	-39,9
East Gwillimbury	19	65	242,1	0	76	nd	19	141	642,1
Georgina Township	104	168	61,5	55	0	-100,0	159	168	5,7
King Township	103	38	-63,1	24	0	-100,0	127	38	-70,1
Markham	1 411	1 122	-20,5	728	1 571	115,8	2 139	2 693	25,9
Newmarket	223	276	23,8	136	392	188,2	359	668	86,1
Richmond Hill	915	990	8,2	496	360	-27,4	1 411	1 350	-4,3
Vaughan	1 108	883	-20,3	497	737	48,3	1 605	1 620	0,9
Whitchurch-Stouffville	106	142	34,0	0	0	nd	106	142	34,0
Région de Peel	**4 490**	**4 889**	**8,9**	**4 330**	**2 769**	**-36,1**	**8 820**	**7 658**	**-13,2**
Brampton	3 168	3 681	16,2	1 393	1 059	-24,0	4 561	4 740	3,9
Caledon	248	361	45,6	68	66	-2,9	316	427	35,1
Mississauga	1 074	847	-21,1	2 869	1 644	-42,7	3 943	2 491	-36,8
Région de Halton	**2 112**	**2 191**	**3,7**	**1 615**	**1 874**	**16,0**	**3 727**	**4 065**	**9,1**
Burlington	330	345	4,5	542	886	63,5	872	1 231	41,2
Halton Hills	303	335	10,6	9	89	888,9	312	424	35,9
Milton	651	621	-4,6	501	461	-8,0	1 152	1 082	-6,1
Oakville	828	890	7,5	563	438	-22,2	1 391	1 328	-4,5
Région de Durham	**2 730**	**2 659**	**-2,6**	**680**	**926**	**36,2**	**3 410**	**3 585**	**5,1**
Ajax	500	776	55,2	23	166	621,7	523	942	80,1
Brock	6	3	-50,0	0	0	nd	6	3	-50,0
Clarington	431	597	38,5	18	159	783,3	449	756	68,4
Oshawa	344	438	27,3	43	171	297,7	387	609	57,4
Pickering	54	36	-33,3	93	100	7,5	147	136	-7,5
Scugog	39	70	79,5	0	0	nd	39	70	79,5
Uxbridge	102	35	-65,7	52	0	-100,0	154	35	-77,3
Whitby	1 254	704	-43,9	451	330	-26,8	1 705	1 034	-39,4
Reste de la RMR de Toronto	**308**	**398**	**29,2**	**70**	**34**	**-51,4**	**378**	**432**	**14,3**
Bradford West Gwillimbury	98	132	34,7	45	12	-73,3	143	144	0,7
Canton de Mono	11	22	100,0	0	0	nd	11	22	100,0
New Tecumseth	79	99	25,3	12	18	50,0	91	117	28,6
Orangeville	120	145	20,8	13	4	-69,2	133	149	12,0

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Septembre	105 100	0,0	68 100	-18,4	173 200	-8,2	25 200	198 400	-7,2
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decémbre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0
Juillet	107 500	5,5	84 300	-20,9	191 800	-8,0	26 800	218 600	-5,8
Août	100 100	-6,9	114 600	35,9	214 700	11,9	26 800	241 500	10,5

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés

SEPTEMBER

SEPTEMBRE

Micromedia
ProQuest

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

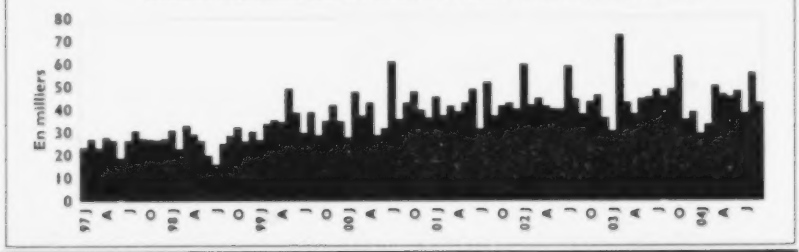
SEPTEMBRE 2004

Mises en chantier : *La construction résidentielle diminue de beaucoup en septembre dans la RMR de Toronto*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a diminué de 23,8 %, passant de 55 000, sommet atteint en août, à 41 900, en septembre. Des baisses ont été enregistrées tant dans le segment des maisons individuelles que dans le segment des collectifs.
- Dans la catégorie des collectifs, qui avait été le moteur de l'activité en août, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a régressé de 33,4 % pour s'établir à 22 900 le mois dernier. En août, il avait été très élevé, à savoir 34 400. Dans le cas des maisons individuelles, ce nombre est tombé à 19 000, en baisse de 7,8 % par rapport au total de 20 600 obtenu en août.
- En chiffres réels, 3 563 mises en chantier d'habitations ont été dénombrées en septembre dans la RMR de Toronto, soit 13,7 % de moins que les 4130 signalées au même mois en 2003. Seuls les copropriétés en rangée et les appartements locatifs d'initiative privée ont affiché des hausses en glissement annuel.
- Le cumul annuel à la fin d'un mois donné continue d'être inférieur à celui enregistré à pareille période en 2003. Ainsi, en septembre, il accuse un retard de 4,5 % d'une année sur l'autre. Cet écart est attribuable aux collectifs, puisque l'activité est toujours forte dans le segment des logements individuels. La vive demande de logements individuels a fait monter de 8,5 % cette année le prix des maisons individuelles neuves écoulées. Contrairement à ce qui a été observé du côté des collectifs, où l'activité subit de grandes fluctuations, la demande est demeurée relativement stable au cours de l'année écoulée dans le segment des maisons individuelles, qui sont plus chères. En effet, grâce au maintien de l'abordabilité, ces maisons demeuraient à la portée des acheteurs éventuels.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 4,4 %, passant de 248 800, en août, à 237 900, en septembre. La diminution est attribuable à la faiblesse du secteur des collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, ce nombre a régressé de 7,5 % pour s'établir à 81 800. Le Québec et la Colombie-Britannique ont également accusé des baisses le mois dernier.

Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à septembre 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *L'emploi amorce une tendance à la baisse*

- Le 8 septembre, la Banque du Canada a relevé son taux d'escompte de un quart de point de pourcentage pour le porter à 2,50 %. Elle l'a majoré de nouveau le 19 octobre pour l'établir à 2,75 %. L'économie canadienne tourne près des limites de sa capacité de production. Les cours mondiaux du pétrole ont largement dépassé les niveaux projetés antérieurement par la Banque, et le dollar canadien s'est encore apprécié.
- Le taux hypothécaire à trois ans moyen a légèrement augmenté, passant de 5,46 %, en août, à 5,48 %, en septembre. Le secteur de l'habitation profite toujours de taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En septembre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 609 $.
- Pour la première fois en plus de un an, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 14 000. Au cours de l'année écoulée, il s'est accru de 93 900. La baisse a toutefois été plus importante dans la population active, puisque, en données désaisonnalisées, 14 800 actifs de moins ont été signalés en septembre. Par conséquent, le taux de chômage est demeuré inchangé, à 7,5 %, pour un troisième mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a affiché en août une hausse de 6,4 % d'une année sur l'autre. Des conditions favorables dans le secteur de l'habitation et la montée des coûts des matériaux de construction, de la main-d'oeuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation ont légèrement augmenté (+1,4 %) à Toronto en septembre. À l'échelle nationale, l'IPC a progressé de 0,1 % durant le mois, en raison surtout de la hausse du prix des vêtements pour femmes. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 1,8 % en septembre; ils avaient progressé de 1,9 % en août. En septembre, le prix de l'essence a monté de 7,2 % en glissement annuel. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru en septembre au même rythme qu'en août, à savoir de 1,5 %.

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Octobre	3,00	5,90	64,20	121,7	115,5	64,6	8,0
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5		64,6	7,5

Marché de la revente : *Le marché était davantage équilibré en septembre*

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 588 ventes le mois denier. Ce total est le second en importance pour un mois de septembre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est passé de 85 100, en août, à 83 200, en septembre, s'inscrivant ainsi dans la tendance à la baisse amorcée après le sommet de juin. La solide croissance de l'emploi au cours des derniers mois, la possibilité de hausses d'intérêt et un niveau de confiance assez élevé chez les consommateurs continuent à stimuler les ventes.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a grimpé en septembre à un peu plus de 14 000.

Suite à la page 4

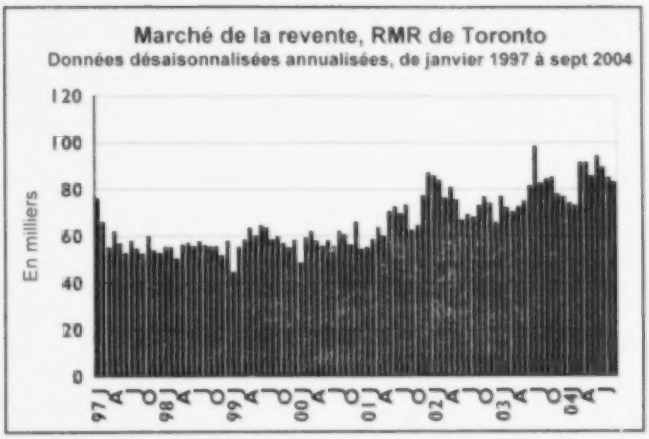


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Octobre	6 455	76 700	9 790	9 984	65,9	64,0	279 771 $	245 000 $
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Septembre 2003	Septembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	282 619 $	312 145 $	10,4	280 542 $	308 205 $	9,9
Brampton, Caledon	303 260 $	335 067 $	10,5	295 030 $	317 751 $	7,7
Toronto	414 590 $	433 349 $	4,5	422 530 $	460 206 $	8,9
Mississauga	402 093 $	362 988 $	-9,7	368 484 $	398 798 $	8,2
Oakville, Milton, Halton Hills	323 009 $	422 650 $	30,8	342 925 $	390 623 $	13,9
Région de York	406 110 $	432 741 $	6,6	392 838 $	425 196 $	8,2
RMR de Toronto	**380 061 $**	**402 109 $**	**5,8**	**375 595 $**	**407 816 $**	**8,6**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- En septembre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé a descendu de nouveau pour s'établir à 51,2 %, son plus bas niveau depuis janvier 1996. Puisque le marché de la revente se rapproche de son point d'équilibre, la croissance des prix ralentira.
- Toujours en septembre, le prix moyen des logements existants a augmenté en regard du mois précédent pour se fixer à 320 911 $. La fermeté des ventes a stimulé la reprise de la croissance des prix; ceux-ci ont monté de 7,9 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est élevé à 402 109 $ en septembre, en hausse de 5,8 % par rapport à celui relevé au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 1,4 % pour atteindre 215 888 $.

Ventes de logements neufs : *Le marché des copropriétés était robuste en septembre*

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a régressé de 2,4 %, passant de 42 300, en août, à 41 300, en septembre.
- En données réelles, 3 239 ventes de logements neufs ont été dénombrées en septembre dans l'agglomération, soit 7,6 % de moins que les 3 506 signalées au même mois en 2003. En septembre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 35 % à Toronto et de 7 % dans la région de Durham, tandis qu'elles ont diminué de 8 % dans la région de Halton, de 28 % dans la région de Peel et de 28 % également dans la région de York.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2002-2003	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 699	2 064	807	1 175	3 506	3 239	-7,6	44 700	41 300
Octobre	2 727		1 650		4 377			47 100	
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 952		12 283		43 235				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Septembre 2003	Septembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	312 048 $	355 818 $	14,0	313 585 $	329 552 $	5,1
Brampton, Caledon	286 236 $	342 153 $	19,5	269 107 $	323 593 $	20,2
Toronto	603 826 $	688 175 $	14,0	507 127 $	556 758 $	9,8
Mississauga	366 322 $	429 780 $	17,3	335 188 $	400 514 $	19,5
Oakville, Milton, Halton Hills	335 340 $	331 336 $	-1,2	326 788 $	350 327 $	7,2
Région de York	375 225 $	382 896 $	2,0	348 678 $	374 023 $	7,3
RMR de Toronto	**345 080 $**	**381 814 $**	**10,6**	**342 342 $**	371 598 $	**8,5**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Septembre	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000 - $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	0	9	2	13	8	19	51
Brampton, Caledon	0	1	5	144	188	76	87	501
Toronto	0	0	9	23	27	6	55	120
Mississauga	0	0	0	13	18	29	63	123
Oakville, Milton, Halton Hills	0	2	30	80	60	22	47	241
Région de York	0	7	12	79	126	150	156	530
RMR de Toronto	**0**	**17**	**87**	**382**	**444**	**294**	**427**	**1 651**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Septembre 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				TOTAL
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		
	INDIV.	JUM	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Septembre 2004	2 977	380	838	185	2 222	0	392	0	0	6 994
Septembre 2003	3 466	946	967	152	1 519	0	429	0	0	7 479
MISES EN CHANTIER										
Septembre 2004	1 611	266	326	124	845	0	391	0	0	3 563
Septembre 2003	1 701	376	602	85	1 216	0	150	0	0	4 130
Variation en %	-5,3	-29,3	-45,8	45,9	-30,5	nd	160,7	nd	nd	-13,7
Cumul 2004	14 740	2 694	3 425	1 002	8 906	0	1 095	0	0	31 862
Cumul 2003	14 397	3 606	3 173	980	9 495	60	1 655	0	0	33 366
Variation en %	2,4	-25,3	7,9	2,2	-6,2	-100,0	-33,8	nd	nd	-4,5
EN CONSTRUCTION										
Septembre 2004	11 944	2 250	3 261	836	22 688	10	1 729	0	0	42 718
Septembre 2003	11 334	2 829	2 757	1 016	18 518	67	1 639	0	60	38 220
LOG. ACHEVÉS										
Septembre 2004	1 626	428	287	122	1 234	0	5	0	0	3 702
Septembre 2003	1 460	454	366	46	1 072	0	7	0	0	3 405
Variation en %	11,4	-5,7	-21,6	165,2	15,1	nd	-28,6	nd	nd	8,7
Cumul 2004	13942	3307	3089	728	6887	217	511	0	60	28741
Cumul 2003	12792	2914	2741	878	7841	156	785	0	84	28191
Variation en %	9,0	13,5	12,7	-17,1	-12,2	39,1	-34,9	nd	-28,6	2,0
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Septembre 2004	428	187	103	25	568	20	133	0	0	1 464
Septembre 2003	372	169	135	40	382	0	658	0	0	1 756
OFFRE TOTALE										
Septembre 2004	16 349	2 817	4 202	1 046	25 478	30	2 254	0	0	52 176
Septembre 2003	15 172	3 944	3 859	1 208	20 419	67	2 726	0	60	47 455
LOG. ÉCOULÉS										
Septembre 2004	1 651	361	286	111	1 141	10	49	0	0	3 609
Moyenne sur trois mois	1 676	309	444	62	560	23	91	0	0	3 165
Moyenne sur douze mois	1 591	379	367	95	727	17	94	0	5	3 275

Source : SCHL

- Dans la catégorie des bâtiments de faible hauteur, le nombre réel de ventes a régressé de 23,5 % pour se fixer à 2 064, comparativement à 2 699 en septembre 2003. Dans celle des bâtiments de grande hauteur, il est monté de 45,6 % pour s'élever à 1 175. Par rapport à celui enregistré à pareille date un an plus tôt, le cumul annuel au 31 octobre s'est replié de 6 % dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 28 % dans celui des bâtiments de grande hauteur. Les terrains constructibles destinés à accueillir des bâtiments de faible hauteur se font de plus en plus rares, ce qui fait monter leur prix et limite les ventes dans cette catégorie. Quant aux ventes de logements situés dans des bâtiments de grande hauteur, elles sont plus fortes pour des raisons d'abordabilité et de choix.
- En septembre, Toronto était en tête avec 1 080 ventes de logements neufs; venaient ensuite Brampton (362), Mississauga (202), Milton (201) et Markham (185).
- Le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulée a monté de 10,6 % en septembre pour s'élever à 381 814 $.

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.
La SCHL est une source d'analyses approfondies qui offre des données complètes sur le logement dans l'agglomération de Toronto

Rapport sur les logements locatifs
Actualités habitation
Perspective du marché du logement
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
Rapport sur les maisons de retraite
Rapport sur les copropriétés

Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Septembre		Variation	Septembre		Variation	Septembre		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 074**	**1 757**	**-15,3**	**2 552**	**2 065**	**-19,1**	**4 626**	**3 822**	**-17,4**
RMR de Toronto	**1 701**	**1 611**	**-5,3**	**2 429**	**1 952**	**-19,6**	**4 130**	**3 563**	**-13,7**
Ville de Toronto	**112**	**186**	**66,1**	**494**	**1 217**	**146,4**	**606**	**1 403**	**131,5**
Toronto	17	9	-47,1	337	802	138,0	354	811	129,1
East York	0	1	nd	2	0	-100,0	2	1	-50,0
Etobicoke	11	10	-9,1	40	2	-95,0	51	12	-76,5
North York	25	49	96,0	0	249	nd	25	298	1 092,0
Scarborough	59	113	91,5	113	132	16,8	172	245	42,4
York	0	4	nd	2	32	1 500,0	2	36	1 700,0
Région de York	**611**	**473**	**-22,6**	**909**	**505**	**-44,4**	**1 520**	**978**	**-35,7**
Aurora	72	9	-87,5	67	20	-70,1	139	29	-79,1
East Gwillimbury	7	5	-28,6	0	0	nd	7	5	-28,6
Georgina Township	24	13	-45,8	8	0	-100,0	32	13	-59,4
King Township	19	8	-57,9	0	0	nd	19	8	-57,9
Markham	144	172	19,4	606	228	-62,4	750	400	-46,7
Newmarket	40	50	25,0	96	65	-32,3	136	115	-15,4
Richmond Hill	105	140	33,3	20	167	735,0	125	307	145,6
Vaughan	198	71	-64,1	112	25	-77,7	310	96	-69,0
Whitchurch-Stouffville	2	5	150,0	0	0	nd	2	5	150,0
Région de Peel	**399**	**538**	**34,8**	**837**	**70**	**-91,6**	**1 236**	**608**	**-50,8**
Brampton	286	484	69,2	170	54	-68,2	456	538	18,0
Caledon	30	27	-10,0	0	10	nd	30	37	23,3
Mississauga	83	27	-67,5	667	6	-99,1	750	33	-95,6
Région de Halton	**384**	**252**	**-34,4**	**131**	**236**	**80,2**	**515**	**488**	**-5,2**
Burlington	66	48	-27,3	16	96	500,0	82	144	75,6
Halton Hills	25	57	128,0	0	12	nd	25	69	176,0
Milton	82	82	0,0	56	66	17,9	138	148	7,2
Oakville	211	65	-69,2	59	62	5,1	270	127	-53,0
Région de Durham	**568**	**308**	**-45,8**	**181**	**37**	**-79,6**	**749**	**345**	**-53,9**
Ajax	125	105	-16,0	24	11	-54,2	149	116	-22,1
Brock	10	14	40,0	0	0	nd	10	14	40,0
Claington	76	50	-34,2	0	0	nd	76	50	-34,2
Oshawa	112	34	-69,6	0	9	nd	112	43	-61,6
Pickering	18	29	61,1	38	9	-76,3	56	38	-32,1
Scugog	45	22	-51,1	0	0	nd	45	22	-51,1
Uxbridge	51	3	-94,1	0	0	nd	51	3	-94,1
Whitby	131	51	-61,1	119	8	-93,3	250	59	-76,4
Reste de la RMR de Toronto	**67**	**73**	**9,0**	**12**	**0**	**nd**	**79**	**73**	**-7,6**
Bradford West Gwillimbury	13	33	153,8	0	0	nd	13	33	153,8
Canton de Mono	2	0	-100,0	0	0	nd	2	0	-100,0
New Tecumseth	36	29	-19,4	0	0	nd	36	29	-19,4
Orangeville	16	11	-31,3	12	0	-100,0	28	11	-60,7

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Septembre		Variation	Janvier-Septembre		Variation	Janvier-Septembre		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**16 866**	**16645**	**-1,3**	**20 076**	**18747**	**-6,6**	**36 942**	**35392**	**-4,2**
RMR de Toronto	**14 397**	**14740**	**2,4**	**18 969**	**17122**	**-9,7**	**33 366**	**31862**	**-4,5**
Ville de Toronto	**1 260**	**1521**	**20,7**	**9 284**	**9026**	**-2,8**	**10 544**	**10547**	**0,0**
Toronto	104	90	-13,5	3 808	3982	4,6	3 912	4072	4,1
East York	49	20	-59,2	63	0	-100,0	112	20	-82,1
Etobicoke	71	71	0,0	800	1075	34,4	871	1146	31,6
North York	314	337	7,3	3 498	1364	-61,0	3 812	1701	-55,4
Scarborough	710	983	38,5	1 086	2492	129,5	1 796	3475	93,5
York	12	20	66,7	29	113	289,7	41	133	224,4
Région de York	**4 923**	**4287**	**-12,9**	**3 018**	**3809**	**26,2**	**7 941**	**8096**	**2,0**
Aurora	395	139	-64,8	240	188	-21,7	635	327	-48,5
East Gwillimbury	26	70	169,2	0	76	nd	26	146	461,5
Georgina Township	128	181	41,4	63	0	-100,0	191	181	-5,2
King Township	122	46	-62,3	24	0	-100,0	146	46	-68,5
Markham	1 555	1294	-16,8	1 334	1799	34,9	2 889	3093	7,1
Newmarket	263	326	24,0	232	457	97,0	495	783	58,2
Richmond Hill	1 020	1130	10,8	516	527	2,1	1 536	1657	7,9
Vaughan	1 306	954	-27,0	609	762	25,1	1 915	1716	-10,4
Whitchurch-Stouffville	108	147	36,1	0	0	nd	108	147	36,1
Région de Peel	**4 889**	**5427**	**11,0**	**5 167**	**2839**	**-45,1**	**10 056**	**8266**	**-17,8**
Brampton	3 454	4165	20,6	1 563	1113	-28,8	5 017	5278	5,2
Caledon	278	388	39,6	68	76	11,8	346	464	34,1
Mississauga	1 157	874	-24,5	3 536	1650	-53,3	4 693	2524	-46,2
Région de Halton	**2 496**	**2443**	**-2,1**	**1 746**	**2110**	**20,8**	**4 242**	**4553**	**7,3**
Burlington	396	393	-0,8	558	982	76,0	954	1375	44,1
Halton Hills	328	392	19,5	9	101	1 022,2	337	493	46,3
Milton	733	703	-4,1	557	527	-5,4	1 290	1230	-4,7
Oakville	1 039	955	-8,1	622	500	-19,6	1 661	1455	-12,4
Région de Durham	**3 298**	**2967**	**-10,0**	**861**	**963**	**11,8**	**4 159**	**3930**	**-5,5**
Ajax	625	881	41,0	47	177	276,6	672	1058	57,4
Brock	16	17	6,3	0	0	nd	16	17	6,3
Clarington	507	647	27,6	18	159	783,3	525	806	53,5
Oshawa	456	472	3,5	43	180	318,6	499	652	30,7
Pickering	72	65	-9,7	131	109	-16,8	203	174	-14,3
Scugog	84	92	9,5	0	0	nd	84	92	9,5
Uxbridge	153	38	-75,2	52	0	-100,0	205	38	-81,5
Whitby	1 385	755	-45,5	570	338	-40,7	1 955	1093	-44,1
Reste de la RMR de Toronto	**375**	**471**	**25,6**	**82**	**34**	**-58,5**	**457**	**505**	**10,5**
Bradford West Gwillimbury	111	165	48,6	45	12	-73,3	156	177	13,5
Canton de Mono	13	22	69,2	0	0	nd	13	22	69,2
New Tecumseth	115	128	11,3	12	18	50,0	127	146	15,0
Orangeville	136	156	14,7	25	4	-84,0	161	160	-0,6

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS	TOTAL	
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	(Trimestre)	GLOBAL	Variation en %
2002									
Octobre	108 100	2,9	82 100	20,6	190 200	9,8	26 900	217 100	9,4
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decémbre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0
Juillet	107 900	5,9	84 200	-21,0	192 100	-7,9	33 200	225 300	-2,9
Août	102 200	-5,3	113 400	34,7	215 600	12,2	33 200	248 800	10,4
Septembre	106 700	4,4	98 000	-13,6	204 700	-5,1	33 200	237 900	-4,4

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

OCTOBRE 2004

Mises en chantier : *La construction résidentielle demeure robuste en octobre dans la RMR de Toronto*

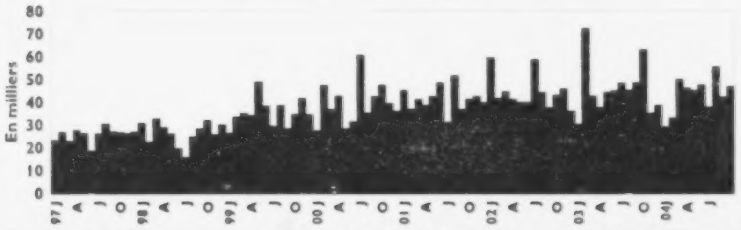
- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a augmenté de 10,78 %, passant de 41 900, en septembre, à 46 400, en octobre. L'activité enregistrée dans le segment des collectifs explique cette hausse.
- Dans la catégorie des collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 22 900, en septembre, à 28 600, le mois suivant, ce qui constitue un bond de 24,9 %. Dans le cas des maisons individuelles, ce nombre a reculé pour un deuxième mois consécutif; il s'est établi à 17 800, en baisse de 6,3 % par rapport au total de 19 000 obtenu en septembre. Un ralentissement commence à se produire dans le segment des maisons individuelles, de prix relativement plus élevé, ce dernier ayant accusé des baisses mensuelles consécutives et enregistré un de ses niveaux d'activité les plus bas depuis plus de deux ans.
- En chiffres réels, 4 524 habitations ont été mises en chantier en octobre dans la RMR de Toronto, soit 25,5 % de moins qu'au même mois en 2003 (6 070). Seules les copropriétés en rangée ont affiché une hausse en glissement annuel.
- L'écart entre le cumul annuel de 2004 et celui de l'année passée a augmenté de mois en mois, accusant un retard de 7,7 % en octobre. Cet écart est attribuable aux collectifs, puisque l'activité est toujours forte dans le segment des logements individuels. Cette année, la vive demande de logements individuels a fait monter de 8,5 % le prix des maisons individuelles neuves écoulées. La construction résidentielle est demeurée vigoureuse à Toronto grâce à la vitalité des marchés de la revente, aux bas taux d'intérêt et au niveau peu élevé des stocks.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est replié de 5,4 %, passant de 237 900 (chiffre révisé), en septembre, à 225 000, en octobre. Cette diminution est attribuable à la faiblesse des segments des logements individuels et des collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, ce nombre a régressé de 3,8 % pour s'établir à 78 700. Les provinces de l'Atlantique et la Colombie-Britannique ont également accusé des baisses le mois dernier.

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

Mises en chantier, RMR de Toronto

Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à octobre 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché

Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Indicateurs économiques : *Les taux d'intérêt et le dollar canadien sont en hausse*

- Le 19 octobre, la Banque du Canada a relevé son taux d'escompte d'un quart de point de pourcentage, pour le porter à 2,75 %.
- Le taux hypothécaire moyen à trois ans a légèrement augmenté, passant de 5,48 %, en septembre, à 5,49 %, en octobre. Le secteur de l'habitation continue de profiter de ces taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En octobre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 610 $.
- Pour le deuxième mois consécutif, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 5 500 mais, ce qui est plus positif, il s'est accru de 80 800 au cours de l'année écoulée. La baisse de la population active a toutefois été plus importante, puisque l'effectif d'octobre en données désaisonnalisées accusait une diminution de 7 800. Par conséquent, à 7,5 %, le taux de chômage est demeuré inchangé pour un quatrième mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a connu une augmentation en septembre, affichant une hausse de 6,1 % d'une année sur l'autre. Le dynamisme du marché de l'habitation et la montée du coût des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation sont demeurés stables à Toronto de septembre à octobre, affichant toutefois une hausse de 1,6 % par rapport à octobre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a progressé de 0,2 % durant le mois, en raison surtout de la hausse du prix de l'essence, de l'impôt foncier, des légumes frais et du mazout. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 2,3 % en octobre, alors qu'ils avaient progressé de 1,8 % en septembre. Cette forte augmentation est attribuable surtout à celle du prix de l'essence, qui, en octobre, a monté de 20,3 % en glissement annuel. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru de 1,4 % en octobre, ce qui est légèrement inférieur à la progression de 1,5 % enregistrée au cours des deux mois précédents.

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5	128,3	64,6	7,5
Octobre	2,75	5,49	81,59	126,5		64,4	7,5

Marché de la revente : *Le total des ventes de maisons existantes est le second en importance pour un mois d'octobre*

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 666 ventes le mois denier. Ce total est le second en importance pour un mois d'octobre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est passé de 83 200, en septembre, à 78 400, en octobre, s'inscrivant ainsi dans la tendance à la baisse amorcée après le sommet de juin. La vigueur de l'emploi, la possibilité de hausses des taux d'intérêt et le niveau de confiance élevé chez les consommateurs continuent de stimuler les ventes.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a diminué en octobre, pour atteindre un peu moins de 12 400.

Suite à la page 4

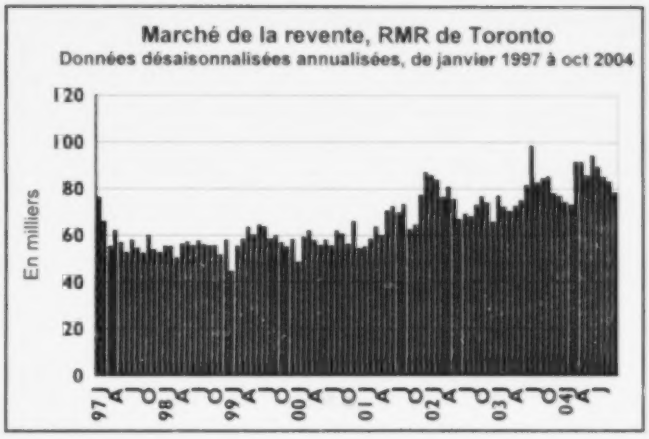


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 $	275 000 $
Octobre	6 666	78 400	12 393	12 506	53,8	52,3	324 215 $	276 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	289 700 $	315 359 $	8,9	281 443 $	308 794 $	9,7
Brampton, Caledon	309 609 $	322 463 $	4,2	296 667 $	318 152 $	7,2
Toronto	445 661 $	488 650 $	9,6	425 079 $	462 970 $	8,9
Mississauga	374 882 $	407 993 $	8,8	369 097 $	399 567 $	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	386 033 $	384 735 $	-0,3	347 318 $	390 120 $	12,3
Région de York	399 714 $	426 907 $	6,8	393 596 $	425 339 $	8,1
RMR de Toronto	**393 322 $**	**426 205 $**	**8,4**	**377 492 $**	**409 443 $**	8,5

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Indicateurs économiques : *Les taux d'intérêt et le dollar canadien sont en hausse*

- Le 19 octobre, la Banque du Canada a relevé son taux d'escompte d'un quart de point de pourcentage, pour le porter à 2,75 %.
- Le taux hypothécaire moyen à trois ans a légèrement augmenté, passant de 5,48 %, en septembre, à 5,49 %, en octobre. Le secteur de l'habitation continue de profiter de ces taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En octobre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 610 $.
- Pour le deuxième mois consécutif, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 5 500 mais, ce qui est plus positif, il s'est accru de 80 800 au cours de l'année écoulée. La baisse de la population active a toutefois été plus importante, puisque l'effectif d'octobre en données désaisonnalisées accusait une diminution de 7 800. Par conséquent, à 7,5 %, le taux de chômage est demeuré inchangé pour un quatrième mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a connu une augmentation en septembre, affichant une hausse de 6,1 % d'une année sur l'autre. Le dynamisme du marché de l'habitation et la montée du coût des matériaux de construction, de la main-d'œuvre et des terrains ont continué à faire progresser le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation sont demeurés stables à Toronto de septembre à octobre, affichant toutefois une hausse de 1,6 % par rapport à octobre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a progressé de 0,2 % durant le mois, en raison surtout de la hausse du prix de l'essence, de l'impôt foncier, des légumes frais et du mazout. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 2,3 % en octobre, alors qu'ils avaient progressé de 1,8 % en septembre. Cette forte augmentation est attribuable surtout à celle du prix de l'essence, qui, en octobre, a monté de 20,3 % en glissement annuel. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru de 1,4 % en octobre, ce qui est légèrement inférieur à la progression de 1,5 % enregistrée au cours des deux mois précédents.

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Novembre	3,00	5,83	63,54	122,1	116,2	64,8	7,4
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5	128,3	64,6	7,5
Octobre	2,75	5,49	81,59	126,5		64,4	7,5

Marché de la revente : *Le total des ventes de maisons existantes est le second en importance pour un mois d'octobre*

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 666 ventes le mois denier. Ce total est le second en importance pour un mois d'octobre. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes est passé de 83 200, en septembre, à 78 400, en octobre, s'inscrivant ainsi dans la tendance à la baisse amorcée après le sommet de juin. La vigueur de l'emploi, la possibilité de hausses des taux d'intérêt et le niveau de confiance élevé chez les consommateurs continuent de stimuler les ventes.
- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions a diminué en octobre, pour atteindre un peu moins de 12 400.

Suite à la page 4

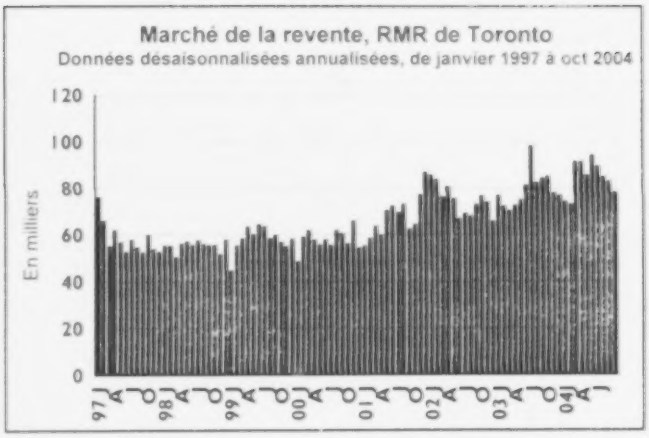


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Novembre	5 537	74 100	7 328	9 366	75,6	66,0	285 323 $	242 000 $
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 $	275 000 $
Octobre	6 666	78 400	12 393	12 506	53,8	52,3	324 215 $	276 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	289 700 $	315 359 $	8,9	281 443 $	308 794 $	9,7
Brampton, Caledon	309 609 $	322 463 $	4,2	296 667 $	318 152 $	7,2
Toronto	445 661 $	488 650 $	9,6	425 079 $	462 970 $	8,9
Mississauga	374 882 $	407 993 $	8,8	369 097 $	399 567 $	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	386 033 $	384 735 $	-0,3	347 318 $	390 120 $	12,3
Région de York	399 714 $	426 907 $	6,8	393 596 $	425 339 $	8,1
RMR de Toronto	**393 322 $**	**426 205 $**	**8,4**	**377 492 $**	**409 443 $**	**8,5**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

- En octobre, le rapport désaisonnalisé ventes-nouvelles inscriptions s'est redressé légèrement, pour s'établir à 52,3 %. Puisque le marché de la revente se rapproche de son point d'équilibre, la croissance des prix ralentira.
- Toujours en octobre, le prix moyen des logements existants a augmenté en regard du mois précédent, passant de 320 911 à 324 215 $. Le rythme élevé des ventes a continué de stimuler la croissance des prix, qui ont monté de 6,4 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est chiffré à 426 205 $ en octobre, ce qui constitue une hausse de 8,4 % par rapport au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 5,0 %, pour atteindre 222 071 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes de logements neufs ont augmenté légèrement*

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs s'est élevé de 3,6 %, passant de 41 300, en septembre, à 42 800, en octobre.
- En données réelles, 3 976 ventes de logements neufs ont été conclues en octobre dans l'agglomération, soit 8,6 % de moins qu'au même mois en 2003 (4 349, chiffre révisé). En octobre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 23 % à Toronto et de 12 % dans la région de York, tandis qu'elles ont diminué de 28 % dans la région de Durham, de 10 % dans la région de Halton et de 41 % dans la région de Peel.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003-2004	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 699	2 064	807	1 175	3 506	3 239	-7,6	44 700	41 300
Octobre	2 716	2 482	1 633	1 494	4 349	3 976	-8,6	46 800	42 800
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 952		12 283		43 235				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	298 896 $	316 986 $	6,1	311 694 $	327 506 $	5,1
Brampton, Caledon	297 925 $	352 157 $	18,2	274 425 $	327 168 $	19,2
Toronto	553 606 $	631 985 $	14,2	513 334 $	563 460 $	9,8
Mississauga	326 524 $	487 509 $	49,3	334 548 $	408 311 $	22,0
Oakville, Milton, Halton Hills	346 578 $	341 942 $	-1,3	328 669 $	349 562 $	6,4
Région de York	352 473 $	393 123 $	11,5	349 163 $	375 834 $	7,6
RMR de Toronto	**355 338 $**	**387 904 $**	**9,2**	**343 928 $**	**373 333 $**	**8,5**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Octobre	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	2	34	20	41	14	23	134
Brampton, Caledon	0	1	5	115	173	127	93	514
Toronto	0	1	4	28	28	20	62	143
Mississauga	0	0	0	3	6	21	52	82
Oakville, Milton, Halton Hills	0	3	16	76	41	14	59	209
Région de York	0	9	18	49	108	174	147	505
RMR de Toronto	**0**	**21**	**101**	**323**	**402**	**375**	**442**	**1 664**

Source : SCHL

- En octobre, le rapport désaisonnalisé ventes-nouvelles inscriptions s'est redressé légèrement, pour s'établir à 52,3 %. Puisque le marché de la revente se rapproche de son point d'équilibre, la croissance des prix ralentira.
- Toujours en octobre, le prix moyen des logements existants a augmenté en regard du mois précédent, passant de 320 911 à 324 215 $. Le rythme élevé des ventes a continué de stimuler la croissance des prix, qui ont monté de 6,4 % en glissement annuel.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est chiffré à 426 205 $ en octobre, ce qui constitue une hausse de 8,4 % par rapport au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 5,0 %, pour atteindre 222 071 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes de logements neufs ont augmenté légèrement*

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs s'est élevé de 3,6 %, passant de 41 300, en septembre, à 42 800, en octobre.
- En données réelles, 3 976 ventes de logements neufs ont été conclues en octobre dans l'agglomération, soit 8,6 % de moins qu'au même mois en 2003 (4 349, chiffre révisé). En octobre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 23 % à Toronto et de 12 % dans la région de York, tandis qu'elles ont diminué de 28 % dans la région de Durham, de 10 % dans la région de Halton et de 41 % dans la région de Peel.

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003-2004	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 699	2 064	807	1 175	3 506	3 239	-7,6	44 700	41 300
Octobre	2 716	2 482	1 633	1 494	4 349	3 976	-8,6	46 800	42 800
Novembre	2 822		1 665		4 487			52 600	
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 952		12 283		43 235				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	298 896 $	316 986 $	6,1	311 694 $	327 506 $	5,1
Brampton, Caledon	297 925 $	352 157 $	18,2	274 425 $	327 168 $	19,2
Toronto	553 606 $	631 985 $	14,2	513 334 $	563 460 $	9,8
Mississauga	326 524 $	487 509 $	49,3	334 548 $	408 311 $	22,0
Oakville, Milton, Halton Hills	346 578 $	341 942 $	-1,3	328 669 $	349 562 $	6,4
Région de York	352 473 $	393 123 $	11,5	349 163 $	375 834 $	7,6
RMR de Toronto	**355 338 $**	**387 904 $**	**9,2**	**343 928 $**	**373 333 $**	**8,5**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Octobre	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000- $ 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	2	34	20	41	14	23	134
Brampton, Caledon	0	1	5	115	173	127	93	514
Toronto	0	1	4	28	28	20	62	143
Mississauga	0	0	0	3	6	21	52	82
Oakville, Milton, Halton Hills	0	3	16	76	41	14	59	209
Région de York	0	9	18	49	108	174	147	505
RMR de Toronto	**0**	**21**	**101**	**323**	**402**	**375**	**442**	**1 664**

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Octobre 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVÉ		LOC. VIAGÈRE		TOTAL
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Octobre 2004	1 881	252	627	136	2 319	37	388	0	0	5 640
Octobre 2003	3 267	1 086	873	139	820	0	35	0	0	6 220
MISES EN CHANTIER										
Octobre 2004	1 825	276	386	181	1 806	38	12	0	0	4 524
Octobre 2003	1 993	330	599	87	2 796	0	265	0	0	6 070
Variation en %	-8,4	-16,4	-35,6	108,0	-35,4	nd	-95,5	nd	nd	-25,5
Cumul 2004	16 565	2 970	3 811	1 183	10 712	38	1 107	0	0	36 386
Cumul 2003	16 390	3 936	3 772	1 067	12 291	60	1 920	0	0	39 436
Variation en %	1,1	-24,5	1,0	10,9	-12,8	-36,7	-42,3	nd	nd	-7,7
EN CONSTRUCTION										
Octobre 2004	12 081	2 250	3 386	818	22 592	48	1 720	0	0	42 895
Octobre 2003	11 488	2 719	2 870	811	19 880	128	1 902	0	60	39 858
LOG. ACHEVÉS										
Octobre 2004	1 682	284	251	207	1 979	0	8	0	0	4 411
Octobre 2003	1 837	438	488	222	1 416	7	20	0	0	4 428
Variation en %	-8,4	-35,2	-48,6	-6,8	39,8	-100,0	-60,0	nd	nd	-0,4
Cumul 2004	15 624	3 591	3 340	935	8 866	217	519	0	60	33 152
Cumul 2003	14 629	3 352	3 229	1 100	9 257	163	805	0	84	32 619
Variation en %	6,8	7,1	3,4	-15,0	-4,2	33,1	-35,5	nd	-28,6	1,6
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Octobre 2004	437	178	84	72	979	15	131	0	0	1 896
Octobre 2003	416	170	106	33	518	0	652	0	0	1 895
OFFRE TOTALE										
Octobre 2004	14 399	2 680	4 097	1 026	25 890	100	2 239	0	0	50 431
Octobre 2003	15 171	3 975	3 849	983	21 218	128	2 589	0	60	47 973
LOG. ÉCOULÉS										
Octobre 2004	1 665	293	270	160	1 568	5	10	0	0	3 971
Moyenne sur trois mois	1 764	343	371	91	536	15	72	0	0	3 192
Moyenne sur douze mois	1 602	374	360	99	735	17	95	0	5	3 287

Source : SCHL

- Dans la catégorie des immeubles de faible hauteur, le nombre réel de ventes a régressé de 8,6 %, pour se fixer à 2 482, alors qu'il avait atteint 2 716 en octobre 2003. Dans celle des immeubles de grande hauteur, il a diminué de 8,5 %, pour s'établir à 1 494. Par rapport à celui enregistré à pareille date un an plus tôt, le cumul annuel au 31 octobre s'est replié de 5 % dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 19 % dans celui des immeubles de grande hauteur. La rareté croissante des terrains constructibles fait monter le prix des immeubles de faible hauteur et limite les ventes dans cette catégorie. Par ailleurs, les ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur sont plus nombreuses, en raison de leur abordabilité et du choix de produits offerts.
- En octobre, Toronto était en tête à l'égard des ventes de logements neufs, leur nombre ayant atteint 1 406; venaient ensuite Brampton (505), Vaughan (271), Mississauga (250) et Oakville (224).
- Par rapport au même mois l'an dernier, le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulée a monté de 9,2 % en octobre, pour s'élever à 387 904 $.

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.
La SCHL est une source d'analyses approfondies
qui offre des données complètes sur le logement dans
l'agglomération de Toronto
Rapport sur les logements locatifs
Actualités habitation
Perspective du marché du logement
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
Rapport sur les maisons de retraite
Rapport sur les copropriétés
Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Octobre		Variation	Octobre		Variation	Octobre		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**2 306**	**1 993**	**-13,6**	**4 232**	**2 704**	**-36,1**	**6 538**	**4 697**	**-28,2**
RMR de Toronto	**1 993**	**1 825**	**-8,4**	**4 077**	**2 699**	**-33,8**	**6 070**	**4 524**	**-25,5**
Ville de Toronto	**260**	**198**	**-23,8**	**2 695**	**1 062**	**-60,6**	**2 955**	**1 260**	**-57,4**
Toronto	10	18	80,0	1 919	685	-64,3	1 929	703	-63,6
East York	5	1	-80,0	32	0	-100,0	37	1	-97,3
Etobicoke	9	10	11,1	42	45	7,1	51	55	7,8
North York	84	60	-28,6	653	95	-85,5	737	155	-79,0
Scarborough	149	102	-31,5	44	4	-90,9	193	106	-45,1
York	3	7	133,3	5	233	4 560,0	8	240	2 900,0
Région de York	**636**	**495**	**-22,2**	**402**	**282**	**-29,9**	**1 038**	**777**	**-25,1**
Aurora	109	20	-81,7	58	36	-37,9	167	56	-66,5
East Gwillimbury	0	7	nd	0	0	nd	0	7	nd
Georgina Township	9	45	400,0	0	0	nd	9	45	400,0
King Township	29	6	-79,3	6	0	-100,0	35	6	-82,9
Markham	193	124	-35,8	155	187	20,6	348	311	-10,6
Newmarket	14	23	64,3	74	32	-56,8	88	55	-37,5
Richmond Hill	144	126	-12,5	45	27	-40,0	189	153	-19,0
Vaughan	137	99	-27,7	64	0	-100,0	201	99	-50,7
Whitchurch-Stouffville	1	45	4 400,0	0	0	nd	1	45	4 400,0
Région de Peel	**532**	**781**	**46,8**	**683**	**1121**	**64,1**	**1 215**	**1 902**	**56,5**
Brampton	373	475	27,3	119	81	-31,9	492	556	13,0
Caledon	111	64	-42,3	47	2	-95,7	158	66	-58,2
Mississauga	48	242	404,2	517	1 038	100,8	565	1 280	126,5
Région de Halton	**443**	**212**	**-52,1**	**353**	**188**	**-46,7**	**796**	**400**	**-49,7**
Burlington	35	44	25,7	77	19	-75,3	112	63	-43,8
Halton Hills	18	82	355,6	0	0	nd	18	82	355,6
Milton	262	24	-90,8	219	51	-76,7	481	75	-84,4
Oakville	128	62	-51,6	57	118	107,0	185	180	-2,7
Région de Durham	**435**	**307**	**-29,4**	**99**	**51**	**-48,5**	**534**	**358**	**-33,0**
Ajax	87	49	-43,7	0	25	nd	87	74	-14,9
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	40	75	87,5	0	0	nd	40	75	87,5
Oshawa	85	49	-42,4	7	0	-100,0	92	49	-46,7
Pickering	23	32	39,1	21	18	-14,3	44	50	13,6
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	19	52	173,7	0	0	nd	19	52	173,7
Whitby	181	50	-72,4	71	8	-88,7	252	58	-77,0
Reste de la RMR de Toronto	**28**	**50**	**78,6**	**0**	**22**	**nd**	**28**	**72**	**157,1**
Bradford West Gwillimbury	0	5	nd	0	0	nd	0	5	nd
Canton de Mono	0	15	nd	0	0	nd	0	15	nd
New Tecumseth	16	16	0,0	0	22	nd	16	38	137,5
Orangeville	12	14	16,7	0	0	nd	12	14	16,7

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Octobre		Variation	Janvier-Octobre		Variation	Janvier-Octobre		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**19 172**	**18 638**	**-2,8**	**24 308**	**2 1451**	**-11,8**	**43 480**	**40 089**	**-7,8**
RMR de Toronto	**16 390**	**16 565**	**1,1**	**23 046**	**19 821**	**-14,0**	**39 436**	**36 386**	**-7,7**
Ville de Toronto	**1 520**	**1 719**	**13,1**	**11 979**	**10 088**	**-15,8**	**13 499**	**11 807**	**-12,5**
Toronto	114	108	-5,3	5 727	4 667	-18,5	5 841	4 775	-18,3
East York	54	21	-61,1	95	0	-100,0	149	21	-85,9
Etobicoke	80	81	1,3	842	1 120	33,0	922	1 201	30,3
North York	398	397	-0,3	4 151	1 459	-64,9	4 549	1 856	-59,2
Scarborough	859	1 085	26,3	1 130	2 496	120,9	1 989	3 581	80,0
York	15	27	80,0	34	346	917,6	49	373	661,2
Région de York	**5 559**	**4 782**	**-14,0**	**3 420**	**4 091**	**19,6**	**8 979**	**8 873**	**-1,2**
Aurora	504	159	-68,5	298	224	-24,8	802	383	-52,2
East Gwillimbury	26	77	196,2	0	76	nd	26	153	488,5
Georgina Township	137	226	65,0	63	0	-100,0	200	226	13,0
King Township	151	52	-65,6	30	0	-100,0	181	52	-71,3
Markham	1 748	1 418	-18,9	1 489	1 986	33,4	3 237	3 404	5,2
Newmarket	277	349	26,0	306	489	59,8	583	838	43,7
Richmond Hill	1 164	1 256	7,9	561	554	-1,2	1 725	1 810	4,9
Vaughan	1 443	1 053	-27,0	673	762	13,2	2 116	1 815	-14,2
Whitchurch-Stouffville	109	192	76,1	0	0	nd	109	192	76,1
Région de Peel	**5 421**	**6 208**	**14,5**	**5 850**	**3 960**	**-32,3**	**11 271**	**10 168**	**-9,8**
Brampton	3 827	4 640	21,2	1 682	1 194	-29,0	5 509	5 834	5,9
Caledon	389	452	16,2	115	78	-32,2	504	530	5,2
Mississauga	1 205	1 116	-7,4	4 053	2 688	-33,7	5 258	3 804	-27,7
Région de Halton	**2 939**	**2 655**	**-9,7**	**2 099**	**2 298**	**9,5**	**5 038**	**4 953**	**-1,7**
Burlington	431	437	1,4	635	1 001	57,6	1 066	1 438	34,9
Halton Hills	346	474	37,0	9	101	1 022,2	355	575	62,0
Milton	995	727	-26,9	776	578	-25,5	1 771	1 305	-26,3
Oakville	1 167	1 017	-12,9	679	618	-9,0	1 846	1 635	-11,4
Région de Durham	**3 733**	**3 274**	**-12,3**	**960**	**1 014**	**5,6**	**4 693**	**4 288**	**-8,6**
Ajax	712	930	30,6	47	202	329,8	759	1 132	49,1
Brock	16	17	6,3	0	0	nd	16	17	6,3
Clarington	547	722	32,0	18	159	783,3	565	881	55,9
Oshawa	541	521	-3,7	50	180	260,0	591	701	18,6
Pickering	95	97	2,1	152	127	-16,4	247	224	-9,3
Scugog	84	92	9,5	0	0	nd	84	92	9,5
Uxbridge	172	90	-47,7	52	0	-100,0	224	90	-59,8
Whitby	1 566	805	-48,6	641	346	-46,0	2 207	1 151	-47,8
Reste de la RMR de Toronto	**403**	**521**	**29,3**	**82**	**56**	**-31,7**	**485**	**577**	**19,0**
Bradford West Gwillimbury	111	170	53,2	45	12	-73,3	156	182	16,7
Canton de Mono	13	37	184,6	0	0	nd	13	37	184,6
New Tecumseth	131	144	9,9	12	40	233,3	143	184	28,7
Orangeville	148	170	14,9	25	4	-84,0	173	174	0,6

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES		
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %	RÉGIONS (Trimestre)	TOTAL GLOBAL	Variation en %
2002									
Novembre	101 300	-6,3	86 500	5,4	187 800	-1,3	26 900	214 700	-1,1
Decembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0
Juillet	107 900	5,9	84 200	-21,0	192 100	-7,9	33 200	225 300	-2,9
Août	102 200	-5,3	113 400	34,7	215 600	12,2	33 200	248 800	10,4
Septembre	106 700	4,4	98 000	-13,6	204 700	-5,1	33 200	237 900	-4,4
Octobre	102 200	-4,2	94 300	-3,8	196 500	-4,0	28 500	225 000	-5,4

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés

ACTUALITÉS HABITATION

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Toronto

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

NOVEMBER 2004

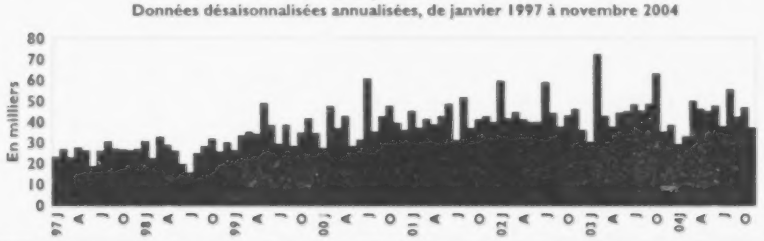
Mises en chantier : *La construction résidentielle diminue en novembre dans la RMR de Toronto*

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements a régressé de 20,9 %, passant de 46 400, en octobre, à 36 700, en novembre. Le niveau de la construction résidentielle est descendu bien en-dessous de la moyenne mensuelle observée durant l'année. Cette baisse est attribuable à la fois au segment des maisons individuelles et à celui des logements collectifs.
- Dans la catégorie des collectifs, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier est passé de 28 600, en octobre, à 20 100, le mois suivant, ce qui constitue un recul de 29,7 %. Dans le cas des maisons individuelles, ce nombre a diminué pour un troisième mois consécutif; il est passé de 17 800 à 16 600 entre octobre et novembre, en baisse de 6,7 %. À Toronto, le construction résidentielle a été solide durant une bonne partie de l'année; l'activité enregistrée dans le segment des maisons individuelles, de prix élevé, a compensé le repli des mises en chantier de logements collectifs. Ces deux segments du marché de l'habitation ont connu un ralentissement en novembre, et certains facteurs – hausse du prix des maisons individuelles neuves, progression du nombre d'inscriptions sur le marché de l'existant, offre plus limitée de terrains à bâtir – donnent à penser que la construction de maisons individuelles entame une tendance à la baisse.
- En chiffres réels, 3 175 habitations ont été mises en chantier en novembre dans la RMR de Toronto, soit 0,5 % de plus qu'au même mois en 2003 (3 158). Seules les mises en chantier de copropriétés en rangée et d'appartements ont affiché une hausse en glissement annuel.
- Le cumul annuel de 2004 est demeuré inférieur à celui de la même période l'an dernier, accusant un retard de 7,1 % au 30 novembre. Cette diminution a touché tous les segments du marché, sauf celui des copropriétés en rangée. En raison de la forte demande, le prix des maisons individuelles neuves écoulées est monté de 7,9 % cette année.
- À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est redressé de 5,9 %, passant de 225 000, en octobre, à 238 200, en novembre, une amélioration favorisée par la vigueur du segment des logements collectifs. Dans les centres urbains de l'Ontario, ce nombre a fléchi de 2,9 % pour s'établir à 76 400. Le

SOMMAIRE

1 Mises en chantier
2 Indicateurs économiques
2 Marché de la revente
4 Ventes de logements neufs
5 Tableaux des mises en chantier
8 Définitions

Mises en chantier, RMR de Toronto
Données désaisonnalisées annualisées, de janvier 1997 à novembre 2004



SCHL Toronto, Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél. : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca
Erica McLerie
Tél. : (416) 218-3318
emclerie@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Québec, les provinces des Prairies et la Colombie-Britannique ont enregistré des hausses en novembre.

Indicateurs économiques : *La force du dollar canadien incite la Banque du Canada à maintenir son taux directeur*

- Le 7 décembre, la Banque du Canada a maintenu son taux d'escompte à 2,75 %, après l'avoir majoré d'un quart de point de pourcentage le 19 octobre. La vigueur du dollar canadien nuit aux exportations et à la croissance économique, incitant la Banque à ne pas procéder à une nouvelle hausse de taux.
- Le taux hypothécaire moyen à trois ans a glissé, passant de 5,49 %, en octobre, à 5,46 %, en novembre. Le secteur de l'habitation continue de profiter de ces taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En novembre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 608 $.
- Pour le troisième mois consécutif, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 6 000 mais, ce qui est plus positif, il s'est accru de 68 900 au cours de l'année écoulée. La baisse de la population active a toutefois été plus importante, puisque l'effectif de novembre en données désaisonnalisées accusait une diminution de 7 800. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,4 %, après être resté à 7,5 % durant quatre mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a connu une augmentation en octobre, affichant une hausse de 5,9 % d'une année sur l'autre. La demande soutenue et la progression du coût de la main-d'œuvre, du coût des matériaux de construction et du prix des terrains a fait monter le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation se sont légèrement élevés à Toronto en novembre, affichant une hausse de 1,5 % par rapport à novembre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a avancé de 0,4 % durant le mois, la baisse du prix de l'essence n'ayant pas été assez importante pour compenser la montée du prix des automobiles. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 2,4 % en novembre, alors qu'ils avaient progressé de 2,3 % en octobre. Cette élévation est attribuable surtout à celle du prix de l'essence, de la valeur de remplacement des habitations, du prix du mazout et des cigarettes. En novembre 2004, le prix de l'essence était de

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5	128,3	64,6	7,5
Octobre	2,75	5,49	81,59	126,5	128,4	64,4	7,5
Novembre	2,75	5,46	84,93	126,9		64,1	7,4

17,7 % plus élevé qu'un an plus tôt. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru de 1,6 % en novembre, ce qui est légèrement supérieur à la progression de 1,4 % enregistrée le mois précédent.

Marché de la revente : *Les ventes de logements existants demeurent vives même en fin d'année*

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 301 ventes en novembre, du jamais vu pour ce mois de l'année. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes a cessé de diminuer; il est passé de 78 400, en octobre, à 84 000, le mois suivant. La vigueur de l'emploi, la possibilité de hausses des taux d'intérêt et le niveau de confiance élevé

Suite à la page 4

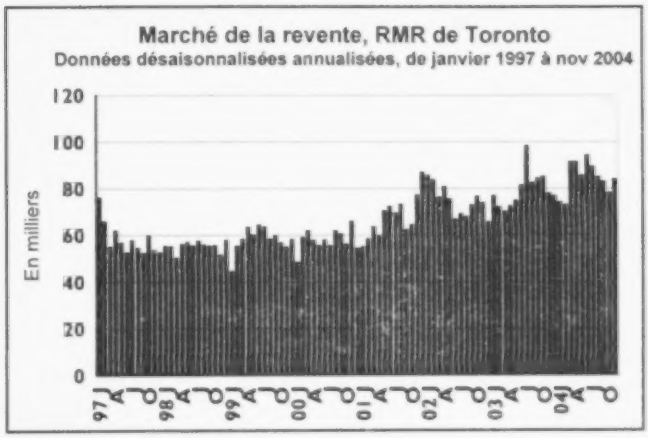


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 $	275 000 $
Octobre	6 666	78 400	12 393	12 506	53,8	52,3	324 215 $	276 000 $
Novembre	6 301	84 000	9 565	12 185	65,9	57,5	318 837 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Novembre 2003	Novembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	290 980 $	305 633 $	5,0	282 161 $	306 600 $	9,4
Brampton, Caledon	305 609 $	338 225 $	10,7	297 318 $	319 611 $	7,5
Toronto	450 606 $	466 971 $	3,6	427 101 $	463 295 $	8,5
Mississauga	367 753 $	398 353 $	8,3	368 984 $	399 482 $	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	362 244 $	364 872 $	0,7	348 620 $	387 933 $	11,3
Région de York	388 806 $	423 257 $	8,9	393 240 $	425 181 $	8,1
RMR de Toronto	**390 227 $**	**416 054 $**	**6,6**	**378 483 $**	**409 947 $**	**8,3**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Québec, les provinces des Prairies et la Colombie-Britannique ont enregistré des hausses en novembre.

Indicateurs économiques : *La force du dollar canadien incite la Banque du Canada à maintenir son taux directeur*

- Le 7 décembre, la Banque du Canada a maintenu son taux d'escompte à 2,75 %, après l'avoir majoré d'un quart de point de pourcentage le 19 octobre. La vigueur du dollar canadien nuit aux exportations et à la croissance économique, incitant la Banque à ne pas procéder à une nouvelle hausse de taux.
- Le taux hypothécaire moyen à trois ans a glissé, passant de 5,49 %, en octobre, à 5,46 %, en novembre. Le secteur de l'habitation continue de profiter de ces taux hypothécaires exceptionnellement bas.
- En novembre, les mensualités se rapportant à un prêt hypothécaire de 100 000 $, contracté pour une période de trois ans et amorti sur 25 ans, se sont fixées à 608 $.
- Pour le troisième mois consécutif, l'emploi a régressé à Toronto. Le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est replié de 6 000 mais, ce qui est plus positif, il s'est accru de 68 900 au cours de l'année écoulée. La baisse de la population active a toutefois été plus importante, puisque l'effectif de novembre en données désaisonnalisées accusait une diminution de 7 800. Par conséquent, le taux de chômage est descendu à 7,4 %, après être resté à 7,5 % durant quatre mois d'affilée.
- À Toronto, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a connu une augmentation en octobre, affichant une hausse de 5,9 % d'une année sur l'autre. La demande soutenue et la progression du coût de la main-d'œuvre, du coût des matériaux de construction et du prix des terrains a fait monter le prix des habitations.
- Selon le dernier Indice des prix à la consommation (IPC), les prix à la consommation se sont légèrement élevés à Toronto en novembre, affichant une hausse de 1,5 % par rapport à novembre 2003. À l'échelle nationale, l'IPC a avancé de 0,4 % durant le mois, la baisse du prix de l'essence n'ayant pas été assez importante pour compenser la montée du prix des automobiles. D'une année sur l'autre, les prix se sont alourdis de 2,4 % en novembre, alors qu'ils avaient progressé de 2,3 % en octobre. Cette élévation est attribuable surtout à celle du prix de l'essence, de la valeur de remplacement des habitations, du prix du mazout et des cigarettes. En novembre 2004, le prix de l'essence était de

Suite à la page 3

Tableau 1 - Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et taux de change			IPC d'ensemble	IPLN	Taux d'emploi	Taux de chômage
	Taux d'escompte	Taux hyp. trois ans	Taux de change ($ US / $ CAN)	Toronto 1992=100	Toronto 1997=100	(%) Toronto	(%) Toronto
2002							
Décembre	3,00	5,81	64,60	122,2	116,4	65,0	7,1
2003							
Janvier	3,00	5,79	65,32	123,2	116,5	65,1	7,0
Février	3,00	5,81	66,88	124,1	117,1	65,2	7,1
Mars	3,25	5,84	67,98	124,3	117,2	65,2	7,2
Avril	3,50	5,97	68,59	123,5	117,6	65,2	7,3
Mai	3,50	5,71	72,12	123,4	118,9	65,0	7,6
Juin	3,50	5,20	74,48	123,7	119,1	64,7	8,0
Juillet	3,25	5,29	71,44	124,0	119,7	64,4	8,3
Août	3,25	5,31	71,58	124,6	120,5	64,2	8,4
Septembre	3,00	5,45	74,23	124,8	120,9	64,0	8,3
Octobre	3,00	5,35	76,50	124,5	121,2	64,1	8,0
Novembre	3,00	5,51	76,44	125,0	122,5	64,1	7,6
Decembre	3,00	5,54	77,38	125,4	122,6	64,2	7,3
2004							
Janvier	2,75	5,34	74,97	125,3	122,8	64,1	7,3
Février	2,75	5,02	74,79	125,6	123,4	64,4	7,2
Mars	2,50	4,85	74,70	125,8	123,6	64,3	7,6
Avril	2,25	5,04	73,13	125,7	124,9	64,5	7,6
Mai	2,25	5,30	72,97	126,8	126,4	64,7	7,8
Juin	2,25	5,58	73,44	126,5	127,4	65,0	7,4
Juillet	2,25	5,64	75,48	126,5	127,6	65,1	7,5
Août	2,25	5,46	76,95	126,2	128,2	65,1	7,5
Septembre	2,50	5,48	78,59	126,5	128,3	64,6	7,5
Octobre	2,75	5,49	81,59	126,5	128,4	64,4	7,5
Novembre	2,75	5,46	84,93	126,9		64,1	7,4

17,7 % plus élevé qu'un an plus tôt. Quant à l'IPCX, qui ne tient pas compte des huit composantes les plus instables, il s'est accru de 1,6 % en novembre, ce qui est légèrement supérieur à la progression de 1,4 % enregistrée le mois précédent.

Marché de la revente : *Les ventes de logements existants demeurent vives même en fin d'année*

- La chambre immobilière de Toronto fait état de 6 301 ventes en novembre, du jamais vu pour ce mois de l'année. Le nombre désaisonnalisé annualisé de reventes a cessé de diminuer; il est passé de 78 400, en octobre, à 84 000, le mois suivant. La vigueur de l'emploi, la possibilité de hausses des taux d'intérêt et le niveau de confiance élevé

Suite à la page 4

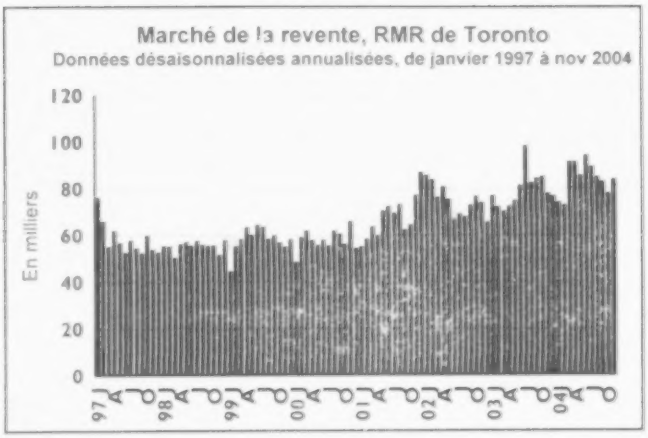


Tableau 2 - Marché de la revente, Chambre immobiliere de Toronto

	Nombre de ventes	Ventes DDA	Nombre d'inscriptions	Inscriptions DDA	Rapport ventes-inscriptions (%)	Rapport ventes-inscriptions DDA	Prix moyen ($)	Prix médian ($)
2002								
Décembre	3 589	65 900	4 169	9 187	86,1	59,8	275 002 $	239 900 $
2003								
Janvier	4 403	77 000	10 033	10 903	43,9	58,9	281 292 $	243 800 $
Février	5 965	72 300	10 631	9 982	56,1	60,4	289 954 $	248 500 $
Mars	6 986	70 400	12 842	10 101	54,4	58,1	290 185 $	252 500 $
Avril	7 307	72 700	12 847	10 373	56,9	58,4	292 783 $	253 000 $
Mai	8 025	75 100	14 032	10 837	57,2	57,7	298 451 $	256 100 $
Juin	8 033	81 500	12 353	11 187	65,0	60,7	295 053 $	255 000 $
Juillet	8 084	98 400	12 059	12 972	67,0	63,2	289 880 $	254 900 $
Août	6 549	82 600	10 140	11 128	64,6	61,8	285 366 $	253 500 $
Septembre	6 751	84 500	12 768	12 246	52,9	57,5	297 398 $	257 000 $
Octobre	7 227	85 300	11 423	11 564	63,3	61,5	304 844 $	263 000 $
Novembre	5 847	78 100	8 632	11 007	67,7	59,1	301 612 $	260 000 $
Decembre	4 194	77 000	5 059	11 218	82,9	57,2	284 955 $	251 000 $
TOTAL	**78 898**		**129 733**		**60,8**		**293 067 $**	**255 000 $**
2004								
January	4 256	74 400	10 002	10 879	42,6	57,0	295 989 $	259 978 $
Février	6 060	73 200	11 117	10 438	54,5	58,5	310 190 $	265 000 $
Mars	9 076	91 500	14 641	11 501	62,0	66,3	307 155 $	265 000 $
Avril	9 168	91 500	14 659	11 869	62,5	64,3	321 131 $	275 000 $
Mai	9 193	85 800	15 120	11 649	60,8	61,4	325 501 $	277 000 $
Juin	9 275	94 300	14 719	13 345	63,0	58,9	316 510 $	275 000 $
Juillet	7 329	89 500	12 012	12 930	61,0	57,7	312 418 $	274 000 $
Août	6 743	85 100	11 754	12 916	57,4	54,9	304 509 $	270 000 $
Septembre	6 588	83 200	14 107	13 538	46,7	51,2	320 911 $	275 000 $
Octobre	6 666	78 400	12 393	12 506	53,8	52,3	324 215 $	276 000 $
Novembre	6 301	84 000	9 565	12 185	65,9	57,5	318 837 $	275 000 $

Source : Chambre immobiliere de Toronto

Tableau 2A - Prix de revente moyen des maison des maisons individuelles, RMR de Toronto

RÉGION	Novembre 2003	Novembre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	290 980 $	305 633 $	5,0	282 161 $	306 600 $	9,4
Brampton, Caledon	305 609 $	338 225 $	10,7	297 318 $	319 611 $	7,5
Toronto	450 606 $	466 971 $	3,6	427 101 $	463 295 $	8,5
Mississauga	367 753 $	398 353 $	8,3	368 984 $	399 482 $	8,3
Oakville, Milton, Halton Hills	362 244 $	364 872 $	0,7	348 620 $	387 933 $	11,3
Région de York	388 806 $	423 257 $	8,9	393 240 $	425 181 $	8,1
RMR de Toronto	**390 227 $**	**416 054 $**	**6,6**	**378 483 $**	**409 947 $**	**8,3**

Source : Chambre immobiliere de Toronto

chez les consommateurs continuent de stimuler les ventes. En chiffres réels, le nombre de ventes atteint déjà cette année un record absolu sur le territoire de la chambre immobilière de Toronto.

- Le nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions s'est replié en novembre; il est descendu à un peu moins de 12 200.
- En novembre, le rapport désaisonnalisé ventes-nouvelles inscriptions s'est redressé et s'est établi à 57,5 %.
- Toujours en novembre, le prix moyen des logements existants a diminué en regard du mois précédent, passant de 324 215 à 318 837 $. En glissement annuel, les prix de revente sont montés de 5,7 %.
- Dans la RMR de Toronto, le prix moyen des maisons individuelles s'est chiffré à 416 054 $ en novembre, ce qui constitue une hausse de 6,6 % par rapport au mois correspondant de 2003. Pendant ce temps, le prix moyen des appartements en copropriété s'est accru de 4,7 %, pour atteindre 225 040 $.

Ventes de logements neufs : *Les ventes de logements neufs ont ralenti en novembre*

- Dans le Grand Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes de logements neufs a diminué de 5,8 %, passant de 42 800, en octobre, à 40 300 en novembre.
- En données réelles, 3 438 ventes de logements neufs ont été conclues en novembre dans l'agglomération, soit 22,8 % de moins qu'au même mois en 2003 (4 452, chiffre révisé). En novembre, d'une année sur l'autre, les ventes ont augmenté de 2 % à Toronto, tandis qu'elles ont régressé de 10 % dans la région de Durham, de 36 % dans la région de

Suite à la page 5

Tableau 3 - Vente de logements neufs, aggl. de Toronto, 2003-2004

	IMMEUBLE BAS		IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR		TOTAL		VARIATION EN %	DDA	
	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003-2004	2003	2004
Janvier	2 278	1 964	627	683	2 905	2 647	-8,9	40 200	36 500
Février	2 504	2 614	938	1 088	3 442	3 702	7,6	38 200	41 100
Mars	2 743	3 282	826	1 379	3 569	4 661	30,6	34 800	45 500
Avril	2 556	3 231	759	1 373	3 315	4 604	38,9	35 100	49 200
Mai	3 229	2 948	1 123	1 419	4 352	4 367	0,3	46 300	46 400
Juin	2 810	2 249	1 331	1 173	4 141	3 422	-17,4	48 200	39 800
Juillet	2 571	2 292	1 106	1 037	3 677	3 329	-9,5	48 800	44100
Août	2 394	1 944	762	983	3 156	2 927	-7,3	45 500	42 300
Septembre	2 699	2 064	807	1 175	3 506	3 239	-7,6	44 700	41 300
Octobre	2 716	2 482	1 633	1 494	4 349	3 976	-8,6	46 800	42 800
Novembre	2 815	2 047	1 637	1 391	4 452	3 438	-22,8	52 200	40 300
Décembre	1 619		689		2 308			38 800	
TOTAL	30 952		12 283		43 235				

SOURCES : Greater Toronto Home Builders' Association, New Homes Sales Report, préparé par Realnet Canada; SCHL **Tous les chiffres sont corrigés mensuellement

Tableau 4 - Prix moyen des maisons individuelles écoulées, RMR de Toronto

RÉGION	Octobre 2003	Octobre 2004	Variation en %	CUMUL 2003	CUMUL 2004	Variation en %
Ajax, Pickering, Uxbridge	298 896 $	316 986 $	6,1	311 694 $	327 506 $	5,1
Brampton, Caledon	297 925 $	352 157 $	18,2	274 425 $	327 168 $	19,2
Toronto	553 606 $	631 985 $	14,2	513 334 $	563 460 $	9,8
Mississauga	326 524 $	487 509 $	49,3	334 548 $	408 311 $	22,0
Oakville, Milton, Halton Hills	346 578 $	341 942 $	-1,3	328 669 $	349 562 $	6,4
Région de York	352 473 $	393 123 $	11,5	349 163 $	375 834 $	7,6
RMR de Toronto	**355 338 $**	**387 904 $**	**9,2**	**343 928 $**	**373 333 $**	**8,5**

Source : SCHL

Tableau 4A - Logements individuels écoulés, selon la fourchette de prix

Novembre	FOURCHETTES DE PRIX							
RÉGION	<150 000 $	150 000 $ - 199 999 $	200 000 $ - 249 999 $	250 000 $ - 299 999 $	300 000 $ - 349 999 $	350 000 $ - 399 999 $	400 000 $ et +	TOTAL
Ajax, Pickering, Uxbridge	0	15	54	43	33	17	11	173
Brampton, Caledon	0	0	2	118	154	77	78	429
Toronto	0	0	11	26	29	20	44	130
Mississauga	0	0	0	0	4	25	101	130
Oakville, Milton, Halton Hills	0	0	18	66	93	99	87	363
Région de York	1	6	30	56	92	138	132	455
RMR de Toronto	1	21	131	330	409	376	453	1 721

Source : SCHL

Tableau 5 - Sommaire de la construction résidentielle
RMR de Toronto - Novembre 2004

	PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOCATIF				
	PROPRIÉTÉ ABSOLUE			COPROPRIÉTÉ		PRIVE		LOC. VIAGÈRE		TOTAL
	INDIV.	JUM.	RANGÉE	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	RANGÉE	APP.	GLOBAL
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE										
Novembre 2004	2 914	616	1 008	266	1 954	24	394	0	0	7 176
Novembre 2003	2 906	679	666	164	1 250	0	36	0	0	5 701
MISES EN CHANTIER										
Novembre 2004	1 385	376	354	30	934	13	83	0	0	3 175
Novembre 2003	1 758	558	477	10	156	96	103	0	0	3 158
Variation en %	-21,2	-32,6	-25,8	200,0	498,7	-86,5	-19,4	nd	nd	0,5
Cumul 2004	17 950	3 346	4 165	1 213	11 646	51	1 190	0	0	39 561
Cumul 2003	18 148	4 494	4 249	1 077	12 447	156	2 023	0	0	42 594
Variation en %	-1,1	-25,5	-2,0	12,6	-6,4	-67,3	-41,2	nd	nd	-7,1
EN CONSTRUCTION										
Novembre 2004	11 624	2 128	3 388	733	23 155	61	1 486	0	0	42 575
Novembre 2003	11 516	2 895	3 087	703	19 713	224	2 005	0	60	40 203
LOG. ACHEVÉS										
Novembre 2004	1 843	494	350	116	685	0	0	0	0	3 488
Novembre 2003	1 730	382	262	118	354	0	0	0	0	2 846
Variation en %	6,5	29,3	33,6	-1,7	93,5	nd	nd	nd	nd	22,6
Cumul 2004	17 467	4 085	3 690	1 051	9 551	217	579	0	0	36 640
Cumul 2003	16 359	3 734	3 491	1 218	9 611	163	805	0	84	35 465
Variation en %	6,8	9,4	5,7	-13,7	-0,6	33,1	-28,1	nd	-100,0	3,3
ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Novembre 2004	550	172	93	93	971	7	121	0	0	2 007
Novembre 2003	441	173	85	51	511	0	644	0	0	1 905
OFFRE TOTALE										
Novembre 2004	15 088	2 916	4 489	1 092	26 080	92	2 001	0	0	51 758
Novembre 2003	14 863	3 747	3 838	918	21 474	224	2 685	0	60	47 809
LOG. ÉCOULÉS										
Novembre 2004	1 721	500	341	95	693	8	10	0	0	3 368
Moyenne sur trois mois	1 673	283	321	130	1 023	5	62	0	0	3 497
Moyenne sur douze mois	1 591	362	340	93	759	17	94	0	5	3 261

Source : SCHL

Halton, de 62 % dans la région de Peel et de 5 % dans la région de York.

- Dans la catégorie des immeubles de faible hauteur, le nombre réel de ventes a chuté de 27,3 %, pour se fixer à 2 047, alors qu'il avait atteint 2 815 en novembre 2003. Dans celle des immeubles de grande hauteur, il a diminué de 15 %, pour s'établir à 1 391. Par rapport à celui enregistré à pareille date l'an dernier, le cumul annuel au 30 novembre s'est replié de 7,5 % dans le cas des immeubles de faible hauteur, alors qu'il a progressé de 16 % dans celui des immeubles de grande hauteur. La rareté croissante des terrains constructibles fait monter le prix des immeubles de faible hauteur et limite les ventes dans cette catégorie. Par ailleurs, les ventes de logements situés dans des immeubles de grande hauteur sont plus nombreuses, en raison de leur abordabilité et du choix de produits offerts.
- En novembre, Toronto était en tête à l'égard des ventes de logements neufs, leur nombre ayant atteint 1 356; venaient ensuite Markham (301), Brampton (274), Vaughan (237) et Mississauga (184).

Par rapport au même mois l'an dernier, le prix moyen d'une maison individuelle neuve écoulée a augmenté de 2,5 % en novembre et a atteint 372 182 $ dans la RMR de Toronto.

Pour réussir sur le marché aujourd'hui, vous avez besoin des
MEILLEURS RENSEIGNEMENTS POSSIBLES.
La SCHL est une source d'analyses approfondies
qui offre des données complètes sur le logement dans
l'agglomération de Toronto
Rapport sur les logements locatifs
Actualités habitation
Perspective du marché du logement
Séries de données personnalisées et tableaux spéciaux
Rapport sur les maisons de retraite
Rapport sur les copropriétés
Composez immédiatement le 1 800 493-0059 pour savoir comment nos informations peuvent vous aider à conserver une longueur d'avance.

Tableau 6A - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, mois courant

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Novembre		Variation	Novembre		Variation	Novembre		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**1889**	**1618**	**-14,3**	**1639**	**1886**	**15,1**	**3528**	**3504**	**-0,7**
RMR de Toronto	**1758**	**1385**	**-21,2**	**1400**	**1790**	**27,9**	**3158**	**3175**	**0,5**
Ville de Toronto	**151**	**129**	**-14,6**	**451**	**1041**	**130,8**	**602**	**1170**	**94,4**
Toronto	9	20	122,2	138	518	275,4	147	538	266,0
East York	5	1	-80,0	0	0	nd	5	1	-80,0
Etobicoke	10	4	-60,0	100	301	201,0	110	305	177,3
North York	38	44	15,8	10	110	1 000,0	48	154	220,8
Scarborough	82	56	-31,7	53	101	90,6	135	157	16,3
York	7	4	-42,9	150	11	-92,7	157	15	-90,4
Région de York	**603**	**438**	**-27,4**	**427**	**308**	**-27,9**	**1030**	**746**	**-27,6**
Aurora	129	17	-86,8	30	22	-26,7	159	39	-75,5
East Gwillimbury	27	15	-44,4	4	0	-100,0	31	15	-51,6
Georgina Township	20	19	-5,0	0	0	nd	20	19	-5,0
King Township	14	3	-78,6	0	0	nd	14	3	-78,6
Markham	132	127	-3,8	284	171	-39,8	416	298	-28,4
Newmarket	18	21	16,7	0	20	nd	18	41	127,8
Richmond Hill	124	53	-57,3	103	56	-45,6	227	109	-52,0
Vaughan	136	156	14,7	6	39	550,0	142	195	37,3
Whitchurch-Stouffville	3	27	800,0	0	0	nd	3	27	800,0
Région de Peel	**537**	**411**	**-23,5**	**368**	**357**	**-3,0**	**905**	**768**	**-15,1**
Brampton	401	281	-29,9	195	179	-8,2	596	460	-22,8
Caledon	29	23	-20,7	16	2	-87,5	45	25	-44,4
Mississauga	107	107	0,0	157	176	12,1	264	283	7,2
Région de Halton	**271**	**197**	**-27,3**	**209**	**20**	**-90,4**	**480**	**217**	**-54,8**
Burlington	19	65	242,1	146	6	-95,9	165	71	-57,0
Halton Hills	9	72	700,0	0	0	nd	9	72	700,0
Milton	67	1	-98,5	51	0	-100,0	118	1	-99,2
Oakville	176	59	-66,5	12	14	16,7	188	73	-61,2
Région de Durham	**327**	**443**	**35,5**	**184**	**160**	**-13,0**	**511**	**603**	**18,0**
Ajax	68	199	192,6	64	37	-42,2	132	236	78,8
Brock	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Clarington	50	81	62,0	108	26	-75,9	158	107	-32,3
Oshawa	51	32	-37,3	0	0	nd	51	32	-37,3
Pickering	14	16	14,3	0	30	nd	14	46	228,6
Scugog	0	0	nd	0	0	nd	0	0	nd
Uxbridge	5	29	480,0	0	0	nd	5	29	480,0
Whitby	139	86	-38,1	12	67	458,3	151	153	1,3
Reste de la RMR de Toronto	**128**	**31**	**-75,8**	**27**	**3**	**-88,9**	**155**	**34**	**-78,1**
Bradford West Gwillimbury	98	0	-100,0	6	0	-100,0	104	0	-100,0
Canton de Mono	5	12	140,0	0	0	nd	5	12	140,0
New Tecumseth	16	9	-43,8	15	0	-100,0	31	9	-71,0
Orangeville	9	10	11,1	6	3	-50,0	15	13	-13,3

Source : SCHL

Tableau 6B - Mises en chantier dans la RMR de Toronto, cumul annuel

	LOG. INDIVIDUELS			LOG. COLLECTIFS			TOTAL		
	Janvier-Novembre		Variation	Janvier-Novembre		Variation	Janvier-Novembre		Variation
	2003	2004	en %	2003	2004	en %	2003	2004	en %
Agglomération de Toronto	**21061**	**20256**	**-3,8**	**25947**	**23337**	**-10,1**	**47008**	**43593**	**-7,3**
RMR de Toronto	**18148**	**17950**	**-1,1**	**24446**	**21611**	**-11,6**	**42594**	**39561**	**-7,1**
Ville de Toronto	**1671**	**1848**	**10,6**	**12430**	**11129**	**-10,5**	**14101**	**12977**	**-8,0**
Toronto	123	128	4,1	5865	5185	-11,6	5988	5313	-11,3
East York	59	22	-62,7	95	0	-100,0	154	22	-85,7
Etobicoke	90	85	-5,6	942	1421	50,8	1032	1506	45,9
North York	436	441	1,1	4161	1569	-62,3	4597	2010	-56,3
Scarborough	941	1141	21,3	1183	2597	119,5	2124	3738	76,0
York	22	31	40,9	184	357	94,0	206	388	88,3
Région de York	**6162**	**5220**	**-15,3**	**3847**	**4399**	**14,3**	**10009**	**9619**	**-3,9**
Aurora	633	176	-72,2	328	246	-25,0	961	422	-56,1
East Gwillimbury	53	92	73,6	4	76	1 800,0	57	168	194,7
Georgina Township	157	245	56,1	63	0	-100,0	220	245	11,4
King Township	165	55	-66,7	30	0	-100,0	195	55	-71,8
Markham	1880	1545	-17,8	1773	2157	21,7	3653	3702	1,3
Newmarket	295	370	25,4	306	509	66,3	601	879	46,3
Richmond Hill	1288	1309	1,6	664	610	-8,1	1952	1919	-1,7
Vaughan	1579	1209	-23,4	679	801	18,0	2258	2010	-11,0
Whitchurch-Stouffville	112	219	95,5	0	0	nd	112	219	95,5
Région de Peel	**5958**	**6619**	**11,1**	**6218**	**4317**	**-30,6**	**12176**	**10936**	**-10,2**
Brampton	4228	4921	16,4	1877	1373	-26,9	6105	6294	3,1
Caledon	418	475	13,6	131	80	-38,9	549	555	1,1
Mississauga	1312	1223	-6,8	4210	2864	-32,0	5522	4087	-26,0
Région de Halton	**3210**	**2852**	**-11,2**	**2308**	**2318**	**0,4**	**5518**	**5170**	**-6,3**
Burlington	450	502	11,6	781	1007	28,9	1231	1509	22,6
Halton Hills	355	546	53,8	9	101	1 022,0	364	647	77,7
Milton	1062	728	-31,5	827	578	-30,1	1889	1306	-30,9
Oakville	1343	1076	-19,9	691	632	-8,5	2034	1708	-16,0
Région de Durham	**4060**	**3717**	**-8,4**	**1144**	**1174**	**2,6**	**5204**	**4891**	**-6,0**
Ajax	780	1129	44,7	111	239	115,3	891	1368	53,5
Brock	16	17	6,3	0	0	nd	16	17	6,3
Clarington	597	803	34,5	126	185	46,8	723	988	36,7
Oshawa	592	553	-6,6	50	180	260,0	642	733	14,2
Pickering	109	113	3,7	152	157	3,3	261	270	3,4
Scugog	84	92	9,5	0	0	nd	84	92	9,5
Uxbridge	177	119	-32,8	52	0	-100,0	229	119	-48,0
Whitby	1705	891	-47,7	653	413	-36,8	2358	1304	-44,7
Reste de la RMR de Toronto	**531**	**552**	**4,0**	**109**	**59**	**-45,9**	**640**	**611**	**-4,5**
Bradford West Gwillimbury	209	170	-18,7	51	12	-76,5	260	182	-30,0
Canton de Mono	18	49	172,2	0	0	nd	18	49	172,2
New Tecumseth	147	153	4,1	27	40	48,1	174	193	10,9
Orangeville	157	180	14,6	31	7	-77,4	188	187	-0,5

Source : SCHL

Tableau 7 - Mises en chantier au Canada, 2002-2004

	RÉGIONS URBAINES						AUTRES RÉGIONS (Trimestre) *	TOTAL GLOBAL	Variation en %
	Log. indiv.	Variation en %	Log. coll.	Variation en %	Total	Variation en %			
2002									
Décembre	103 700	2,4	70 400	-18,6	174 100	-7,3	26 900	201 000	-6,4
2003									
Janvier	95 400	-8,0	61 900	-12,1	157 300	-9,6	30 300	187 600	-6,7
Février	101 800	6,7	121 900	96,9	223 700	42,2	30 300	254 000	35,4
Mars	94 500	-7,2	97 000	-20,4	191 500	-14,4	30 300	221 800	-12,7
Avril	98 900	4,7	83 300	-14,1	182 200	-4,9	23 400	205 600	-7,3
Mai	95 500	-3,4	75 900	-8,9	171 400	-5,9	23 400	194 800	-5,3
Juin	99 200	3,9	84 000	10,7	183 200	6,9	23 400	206 600	6,1
Juillet	104 100	4,9	92 600	10,2	196 700	7,4	26 600	223 300	8,1
Août	100 900	-3,1	106 000	14,5	206 900	5,2	26 600	233 500	4,6
Septembre	100 900	0,0	103 300	-2,5	204 200	-1,3	26 600	230 800	-1,2
Octobre	101 700	0,8	113 400	9,8	215 100	5,3	27 700	242 800	5,2
Novembre	105 800	4,0	83 300	-26,5	189 100	-12,1	27 700	216 800	-10,7
Decembre	103 500	-2,2	88 200	5,9	191 700	1,4	27 700	219 400	1,2
2004									
Janvier	95 100	-8,1	75 000	-15,0	170 100	-11,3	31 400	201 500	-8,2
Février	101 200	6,4	89 500	19,3	190 700	12,1	31 400	222 100	10,2
Mars	106 800	5,5	114 700	28,2	221 500	16,2	31 400	252 900	13,9
Avril	104 300	-2,3	106 100	-7,5	210 400	-5,0	23 600	234 000	-7,5
Mai	108 100	3,6	100 400	-5,4	208 500	-0,9	23 600	232 100	-0,8
Juin	101 900	-5,7	106 600	6,2	208 500	0,0	23 600	232 100	0,0
Juillet	107 900	5,9	84 200	-21,0	192 100	-7,9	33 200	225 300	-2,9
Août	102 200	-5,3	113 400	34,7	215 600	12,2	33 200	248 800	10,4
Septembre	106 700	4,4	98 000	-13,6	204 700	-5,1	33 200	237 900	-4,4
Octobre	102 200	-4,2	94 300	-3,8	196 500	-4,0	28 500	225 000	-5,4
Novembre	99 300	-2,8	110 400	17,1	209 700	6,7	28 500	238 200	5,9

DÉFINITIONS

AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE désigne les logements pour lesquels un permis de construire a été délivré ou qui ont fait l'objet d'une approbation en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), mais dont la construction n'a pas commencé.

MISES EN CHANTIER désigne les logements dont la construction a atteint le stade de la mise en place de l'ensemble de la semelle de béton. Dans le cas des collectifs d'habitation, ce terme s'applique à l'ensemble de l'immeuble.

LOGEMENTS EN CONSTRUCTION désigne le nombre de logements actuellement en construction, mais qui ne sont pas achevés. Ce chiffre comprend les logements mis en chantier durant le mois courant, moins les logements achevés au cours du même mois.

ACHÈVEMENTS
Dans le cas des maisons individuelles et jumelées, on considère que l'habitation est achevée lorsque 90 % ou plus des travaux ont été exécutés. Dans certains cas, on peut considérer qu'une habitation est achevée et prête à être occupée lorsqu'il ne reste plus que quelques travaux saisonniers à exécuter ou de légères infractions au *Code du bâtiment* à corriger.

Dans le cas des ensembles de maisons en rangée et d'appartements, on considère que l'ensemble est achevé lorsque 90 % ou plus des logements en faisant partie sont prêts à être occupés.

LOG. ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui n'ont pas été vendus ni loués.

OFFRE TOTALE désigne l'offre totale de logements neufs, y compris les autorisations de construire, les logements en construction et les logements achevés et non écoulés.

LOGEMENTS ÉCOULÉS désigne les logements neufs achevés qui ont été vendus ou loués. Ces chiffres sont tirés des résultats d'une enquête effectuée au moment de l'achèvement des bâtiments. Les logements vendus ou loués avant la construction ne sont inclus qu'à l'étape de l'achèvement (les moyennes sur trois mois et sur douze mois font abstraction des chiffres du mois courant).

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

QUATRIÈME TRIMESTRE 2004

Marché du neuf

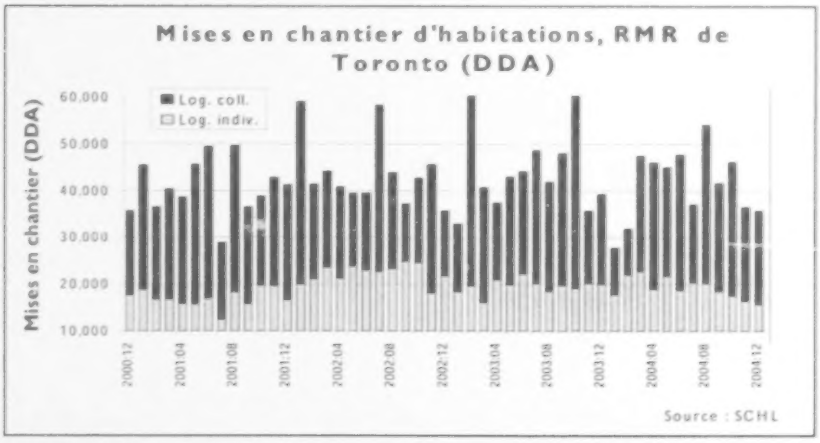
Diminution des mises en chantier d'habitations à Toronto

À Toronto, le nombre de mises en chantier d'habitations a régressé de 7,4% en 2004, après avoir atteint son plus haut niveau du présent cycle, à savoir 45475, en 2003. Malgré tout, 2004 se situe au quatrième rang pour ce qui est du cumul annuel. Au cours des derniers mois, la demande d'habitations de prix élevé a commencé à peser sur le total de logements mis en chantier. La hausse du prix des maisons individuelles neuves, l'augmentation des inscriptions sur le marché de la revente et la diminution du nombre de terrains pouvant accueillir des propriétés résidentielles sont tous des facteurs ayant contribué au ralentissement observé en fin d'année

Les données trimestrielles témoignent d'un affaiblissement de la tendance. Ainsi, à Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 44800, au troisième trimestre, à 39400, au quatrième trimestre. Même s'il s'agit là des plus faibles résultats trimestriels en plus de trois ans, les mises en chantier de logements demeurent bien supérieures aux moyennes historiques.

SOMMAIRE

Mises en chantier
Indicateurs économiques
Marché de la revente
Ventes de logements neufs
Tableaux des mises en chantier
Définitions



Baisse des mises en chantier de jumelés

En raison d'un plus grand équilibre sur le marché des appartements pour propriétaire-occupant et d'une hausse du taux d'inoccupation des logements locatifs, la demande a moins débordé, d'une part, sur le marché des appartements neufs pour propriétaire-occupant et, d'autre part, sur le marché des logements locatifs neufs.

Les mises en chantier de logements collectifs ont donc diminué tant au quatrième trimestre que durant l'ensemble de l'année.

Toronto - Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC

Par ailleurs, si les bas taux d'interet ont contribue a compenser la montee des frais de possession associee a la montee du prix des maisons individuelles neuves constatee au cours des dernieres annees, les consommateurs se sont montres plus reticents a assumer le prix eleve des logements individuels neufs au cours des derniers mois. De fait, le prix de ces logements a beaucoup augmente par rapport a un an plus tôt, d'ou un repli des ventes a la fin de2004. L'ecart entre l'abordabilite des logements individuels et celle des maisons en rangee et des coproprietes a commence a se creuser davantage, ce qui laisse supposer que les mises en chantier de logements collectifs devraient mieux resister dans un contexte de majoration des taux d'interet

Repli des mises en chantier dans tous les secteurs

En 2004, les mises en chantier d'habitations ont diminue dans tous les secteurs du Grand Toronto. Dans le segment des collectifs, les baisses les plus marquees ont ete observees dans la nouvelle ville de Toronto et la region de Peel. Puisqu'une large part (88%) de l'activite du côté des appartements en copropriete est concentree dans ces secteurs, un plus grand equilibre sur le marche des appartements existants a vendre permet d'expliquer en partie l'important recul des mises en chantier de collectifs.

Pour ce qui est du prix des habitations dans les banlieues, c'est la montee des couts des terrains observee ces dernieres annees qui a eu la plus grand incidence. La region de York est un bon exemple de secteur ou les mises en chantier des maisons individuelles ont considerablement regresse en2004.

Marché de la revente

Une autre annee record pour les ventes S.I.A.®

A Toronto, les ventes S.I.A.® ont atteint un nouveau sommet en 2004. En effet, elles ont augmente de 6,9% pour se chiffrer a 84854; il y en avait eu un peu plus de 79000 en2003. Des taux d'interet toujours bas, une forte progression de l'emploi, une solide confiance des consommateurs et un bon choix de logements a vendre ont stimule la demande d'habitations existantes. Les acheteurs deja proprietaires ont ete plus nombreux, mais les accedants a la propriete, incites a passer a l'action en raison des faibles couts d'emprunt, ont egalement ete actifs, comme en temoigne la hausse continue des taux d'inoccupation des logements locatifs a Toronto. Les charges de remboursement hypothecaire sont demeurees relativement basses et stables en2004.

En fin d'annee, les ventes d'habitations ont faibli. Le nombre desaisonnalise de ventes s'est replie au quatrieme trimestre par rapport au trimestre precedent, mais le total brut se compare au niveau eleve enregistre au trimestre correspondant de2003.

Un marche davantage equilibre

Les nouvelles inscriptions ont ete plus nombreuses que les ventes en2004. Elles ont affiche une hausse d'un peu plus de 9% par rapport a l'annee precedente. L'offre s'est amelioree en raison de l'augmentation de l'avoir propre, alimentee par la montee des prix, et de l'accroissement du nombre d'acheteurs deja proprietaires. Tout au long de2004, le nombre de nouvelles inscriptions a depasse celui des ventes, d'ou un meilleur equilibre entre l'offre et la demande. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions est un indicateur de cet equilibre. Le rapport desaisonnalise est passe de plus de 60%, au debut de 2004, a 57,5%, au quatrieme trimestre. Un rapport d'environ 55% correspond a un marche equilibre. Puisque le rapport depassait les 60% au quatrieme trimestre de2003, on peut croire que les desequilibres entre l'offre et la demande sont choses du passe.

Croissance continue des prix S.I.A.®

Même si le marche de la revente s'est rapproche de son point d'equilibre, la croissance des prix n'a pas ralenti en2004. Au contraire, elle s'est accelerée pour atteindre plus de 7,5%. L'annee precedente, elle s'etait elevee a plus de 6,3%. De même, les prix desaisonnalises ont progresse plus rapidement au quatrieme trimestre qu'au troisieme trimestre. La clientele des acheteurs deja proprietaires augmente, ce qui soutient la montee des prix des habitations de plus grande superficie. En outre, l'accession a la propriete, encouragee par les bas taux d'interet et la hausse des revenus, a facilite l'activite des acheteurs deja proprietaires.

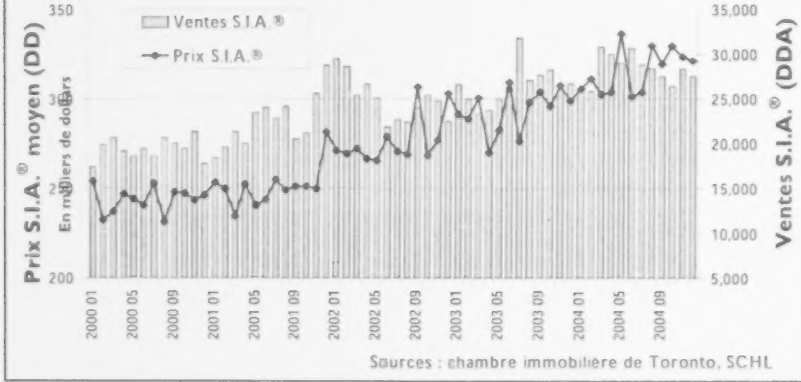
Plus grande animation dans les quartiers de l'indicatif 905

Selon les rapports ventes-nouvelles inscriptions ventiles par secteur, c'est dans les banlieues du Grand Toronto que l'activite est demeuree la plus vive, non seulement au quatrieme trimestre, mais également durant toute l'annee2004. Les secteurs d'Oakville-Halton Hills, d'Ajax-Pickering, de Brampton et de Mississauga arrivent aux premiers rangs. Tous ces secteurs ont des habitations de prix plus modeste qu'ailleurs et offrent un plus grand choix pour les familles souhaitant acquerir un logement d'un cran superieur. A l'inverse, dans le secteur central de Toronto, ou les logements sont moins abordables, les ventes ainsi que la croissance des prix ont ralenti, ce qui temoigne d'une moins grande animation sur le marche.

Les maisons individuelles affichent la plus forte hausse

Selon les rapports ventes-inscriptions courantes ventiles par type de logements, le marche le plus serre l'an dernier etait celui des habitations avec entree privee, avec, en tete, les maisons en rangee et les jumelees. Ce sont toutefois les maisons individuelles qui ont affiche les plus fortes augmentations de prix en2004. Grâce a la stabilite des taux d'emprunt, les habitations de prix plus eleve sont demeurees a la portee de certains accedants a la propriete, ce qui a permis aux acheteurs deja proprietaires d'acquerir un logement plus cher.

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix S.I.A.® moyen (DD) à Toronto



Sources : chambre immobilière de Toronto, SCHL

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Décembre 2004	1,126	180	202	242	804	0	0	2,554
Décembre 2003	1,478	292	207	60	844	0	0	2,881
Variation en %	-23.8	-38.4	-2.4	**	-4.7	S.O.	S.O.	-11.4
Cumul 2004	19,076	3,526	4,367	1,463	12,450	51	1,190	42,115
Cumul 2003	19,626	4,786	4,456	1,137	13,291	156	2,023	45,475
Variation en %	-2.8	-26.3	-2.0	28.7	-6.3	-67.3	-41.2	-7.4
T4 2004	4,336	832	934	461	3,544	51	95	10,253
T4 2003	5,229	1,180	1,283	157	3,796	96	368	12,109
Variation en %	-17.1	-29.5	-27.2	193.6	-6.6	-46.9	-74.2	-15.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2004	11,038	1,972	3,026	864	23,712	51	1,485	42,148
Décembre 2003	11,195	2,811	2,840	661	20,253	224	1,863	39,907
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Décembre 04	1,712	338	564	108	247	10	1	2,980
Décembre 03	1,797	376	454	106	304	0	142	3,179
Variation en %	-4.7	-10.1	24.2	1.9	-18.8	S.O.	-99.3	-6.3
Cumul 2004	19,179	4,423	4,254	1,159	9,798	227	575	39,620
Cumul 2003	18,156	4,110	3,945	1,324	9,915	163	1,031	38,644
Variation en %	5.6	7.6	7.8	-12.5	-1.2	39.3	-44.2	2.5
T4 2004	5,237	1,116	1,165	431	2,911	10	9	10,879
T4 2003	5,364	1,196	1,204	446	2,074	7	162	10,453
Variation en %	-2.4	-6.7	-3.2	-3.4	40.4	42.9	-94.4	4.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2004	594	127	184	67	815	11	321	2,119
Décembre 2003	511	163	80	32	510	0	781	2,077
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Décembre 2004	1,672	383	473	134	197	6	7	2,872
Décembre 2003	1,727	386	459	125	305	0	5	3,007
Variation en %	-3.2	-0.8	3.1	7.2	-35.4	S.O.	40.0	-4.5
Cumul 2004	19,039	4,461	4,150	1,124	9,336	216	1,197	39,523
Cumul 2003	18,208	4,223	3,983	1,435	9,696	176	642	38,363
Variation en %	4.6	5.6	4.2	-21.7	-3.7	22.7	86.4	3.0
T4 2004	5,058	1,176	1,084	389	2,458	19	27	10,211
T4 2003	5,246	1,202	1,259	454	1,946	7	39	10,153
Variation en %	-3.6	-2.2	-13.9	-14.3	26.3	171.4	-30.8	0.6

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Par contre, un meilleur équilibre sur le marché des appartements en copropriété, en particulier dans les secteurs centraux de Toronto, a fait en sorte que les prix ont évolué sensiblement au même rythme que l'inflation. Bien qu'il ait été question d'une correction imminente des prix des copropriétés, celle-ci ne s'est pas concrétisée à l'échelle du Grand Toronto, la robustesse des ventes ayant contribué à contenir l'augmentation du nombre de nouvelles inscriptions.

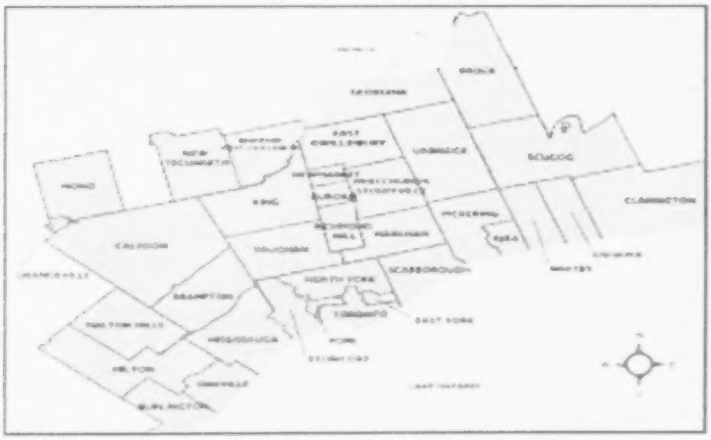


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Décembre 03	Décembre 04	Var. en %	Décembre 03	Décembre 04	Var. en %	Décembre 03	Décembre 04	Var. en %
Grande région de Toronto	1,711	1,337	-21.9	1,489	1,442	-3.2	3,200	2,779	-13.2
Ville de Toronto	120	201	67.5	674	382	-43.3	794	583	-26.6
Toronto	8	9	12.5	419	208	-50.4	427	217	-49.2
East York	4	3	-25.0	0	0	S.O.	4	3	-25.0
Etobicoke	6	5	-16.7	40	6	-85.0	46	11	-76.1
North York	31	92	196.8	211	98	-53.6	242	190	-21.5
Scarborough	70	92	31.4	0	70	S.O.	70	162	131.4
York	1	0	-100.0	4	0	-100.0	5	0	-100.0
Région de York	676	367	-45.7	364	235	-35.4	1,040	602	-42.1
Aurora	144	12	-91.7	87	0	-100.0	231	12	-94.8
East Gwillimbury	22	2	-90.9	0	0	S.O.	22	2	-90.9
Canton de Georgina	20	17	-15.0	12	0	-100.0	32	17	-46.9
Canton de King	4	1	-75.0	0	0	S.O.	4	1	-75.0
Markham	287	124	-56.8	45	27	-40.0	332	151	-54.5
Newmarket	5	7	40.0	8	0	-100.0	13	7	-46.2
Richmond Hill	67	82	22.4	15	189	**	82	271	**
Vaughan	102	84	-17.6	197	19	-90.4	299	103	-65.6
Whitchurch-Stouffville	25	38	52.0	0	0	S.O.	25	38	52.0
Région de Peel	436	231	-47.0	262	436	66.4	698	667	-4.4
Brampton	228	193	-15.4	92	183	98.9	320	376	17.5
Caledon	13	24	84.6	38	4	-89.5	51	28	-45.1
Mississauga	195	14	-92.8	132	249	88.6	327	263	-19.6
Région de Halton	212	316	49.1	115	55	-52.2	327	371	13.5
Burlington	44	104	136.4	88	2	-97.7	132	106	-19.7
Halton Hills	31	131	**	7	6	-14.3	38	137	**
Milton	64	15	-76.6	20	29	45.0	84	44	-47.6
Oakville	73	66	-9.6	0	18	S.O.	73	84	15.1
Région de Durham	267	222	-16.9	74	334	**	341	556	63.0
Ajax	1	62	**	24	55	129.2	25	117	**
Brock	5	7	40.0	0	0	S.O.	5	7	40.0
Clarington	52	50	-3.8	0	13	S.O.	52	63	21.2
Oshawa	48	18	-62.5	0	0	S.O.	48	18	-62.5
Pickering	3	14	**	44	254	**	47	268	**
Scugog	39	24	-38.5	2	6	200.0	41	30	-26.8
Uxbridge	39	6	-84.6	0	0	S.O.	39	6	-84.6
Whitby	80	41	-48.8	4	6	50.0	84	47	-44.0
Reste de la RMR	35	33	-5.7	8	13	62.5	43	46	7.0
Bradford West Gwillimbury	0	4	S.O.	0	0	S.O.	0	4	S.O.
Ville de Mono	0	18	S.O.	0	0	S.O.	0	18	S.O.
New Tecumseth	22	6	-72.7	2	13	**	24	19	-20.8
Orangeville	13	5	-61.5	6	0	-100.0	19	5	-73.7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annue

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %
Grande région de Toronto	22,772	21,593	-5.2	27,436	24,779	-9.7	50,208	46,372	-7.6
Ville de Toronto	1,791	2,049	14.4	13,104	11,511	-12.2	14,895	13,560	-9.0
Toronto	131	137	4.6	6,284	5,393	-14.2	6,415	5,530	-13.8
East York	63	25	-60.3	95	0	-100.0	158	25	-84.2
Etobicoke	96	90	-6.3	982	1,427	45.3	1,078	1,517	40.7
North York	467	533	14.1	4,372	1,667	-61.9	4,839	2,200	-54.5
Scarborough	1,011	1,233	22.0	1,183	2,667	125.4	2,194	3,900	77.8
York	23	31	34.8	188	357	89.9	211	388	83.9
Région de York	6,838	5,587	-18.3	4,211	4,634	10.0	11,049	10,221	-7.5
Aurora	777	188	-75.8	415	246	-40.7	1,192	434	-63.6
East Gwillimbury	75	94	25.3	4	76	**	79	170	115.2
Canton de Georgina	177	262	48.0	75	0	-100.0	252	262	4.0
Canton de King	169	56	-66.9	30	0	-100.0	199	56	-71.9
Markham	2,167	1,669	-23.0	1,818	2,184	20.1	3,985	3,853	-3.3
Newmarket	300	377	25.7	314	509	62.1	614	886	44.3
Richmond Hill	1,355	1,391	2.7	679	799	17.7	2,034	2,190	7.7
Vaughan	1,681	1,293	-23.1	876	820	-6.4	2,557	2,113	-17.4
Whitchurch-Stouffville	137	257	87.6	0	0	S.O.	137	257	87.6
Région de Peel	6,394	6,850	7.1	6,480	4,753	-26.7	12,874	11,603	-9.9
Brampton	4,456	5,114	14.8	1,969	1,556	-21.0	6,425	6,670	3.8
Caledon	431	499	15.8	169	84	-50.3	600	583	-2.8
Mississauga	1,507	1,237	-17.9	4,342	3,113	-28.3	5,849	4,350	-25.6
Région de Halton	3,422	3,168	-7.4	2,423	2,373	-2.1	5,845	5,541	-5.2
Burlington	494	606	22.7	869	1,009	16.1	1,363	1,615	18.5
Halton Hills	386	677	75.4	16	107	**	402	784	95.0
Milton	1,126	743	-34.0	847	607	-28.3	1,973	1,350	-31.6
Oakville	1,416	1,142	-19.4	691	650	-5.9	2,107	1,792	-15.0
Région de Durham	4,327	3,939	-9.0	1,218	1,508	23.8	5,545	5,447	-1.8
Ajax	781	1,191	52.5	135	294	117.8	916	1,485	62.1
Brock	21	24	14.3	0	0	S.O.	21	24	14.3
Clarington	649	853	31.4	126	198	57.1	775	1,051	35.6
Oshawa	640	571	-10.8	50	180	**	690	751	8.8
Pickering	112	127	13.4	196	411	109.7	308	538	74.7
Scugog	123	116	-5.7	2	6	200.0	125	122	-2.4
Uxbridge	216	125	-42.1	52	0	-100.0	268	125	-53.4
Whitby	1,785	932	-47.8	657	419	-36.2	2,442	1,351	-44.7
Reste de la RMR	566	585	3.4	117	72	-38.5	683	657	-3.8
Bradford West Gwillimbury	209	174	-16.7	51	12	-76.5	260	186	-28.5
Ville de Mono	18	67	**	0	0	S.O.	18	67	**
New Tecumseth	169	159	-5.9	29	53	82.8	198	212	7.1
Orangeville	170	185	8.8	37	7	-81.1	207	192	-7.2

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés ($)

Sous-marché	Décembre 03	Décembre 04	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
RMR de Toronto	362,950	393,653	8.5	347,557	375,013	7.9
Ajax, Pickering, Uxbridge	343,807	315,194	-8.3	315,162	319,920	1.5
Brampton, Caledon	307,254	350,971	14.2	284,721	331,034	16.3
Toronto	502,627	738,149	46.9	520,823	570,836	9.6
Mississauga	417,626	476,232	14.0	342,533	421,731	23.1
Oakville, Milton, Halton Hills	377,001	386,261	2.5	333,059	354,658	6.5
Richmond Hill	404,858	406,661	0.4	391,172	385,809	-1.4
Vaughan	398,883	519,663	30.3	373,047	421,039	12.9
Markham	292,354	328,597	12.4	317,712	348,760	9.8

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, région de Toronto

	Immeubles de faible hauteur			Tours d'habitation			Tous logements confondus		
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Janvier	2,278	1,964	-13.8	627	683	8.9	2,905	2,647	-8.9
Février	2,504	2,614	4.4	938	1,088	16.0	3,442	3,702	7.6
Mars	2,743	3,282	19.7	826	1,379	66.9	3,569	4,661	30.6
Avril	2,556	3,231	26.4	759	1,373	80.9	3,315	4,604	38.9
Mai	3,229	2,948	-8.7	1,123	1,419	26.4	4,352	4,367	0.3
Juin	2,810	2,249	-20.0	1,331	1,173	-11.9	4,141	3,422	-17.4
Juillet	2,571	2,292	-10.9	1,106	1,037	-6.2	3,677	3,329	-9.5
Août	2,394	1,944	-18.8	762	983	29.0	3,156	2,927	-7.3
Septembre	2,699	2,064	-23.5	807	1,175	45.6	3,506	3,239	-7.6
Octobre	2,716	2,482	-8.6	1,633	1,494	-8.5	4,349	3,976	-8.6
Novembre	2,815	2,047	-27.3	1,637	1,391	-15.0	4,452	3,438	-22.8
Décembre	1,619	1,208	-25.4	689	756	9.7	2,308	1,964	-14.9
Cumul annuel	**30,934**	**28,325**	**-8.4**	**12,238**	**13,951**	**14.0**	**43,172**	**42,276**	**-2.1**
TOTAL ANNUEL	**30,934**	**28,325**	**-8.4**	**12,238**	**13,951**	**14.0**	**43,172**	**42,276**	**-2.1**

Source : GTHBA based on preliminary Realnet Data

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Décembre 2004	69	4.1	331	19.8	785	46.9	293	17.5	194	11.6	1,672
Décembre 2003	181	10.5	485	28.1	680	39.4	223	12.9	158	9.1	1,727
Cumul 2004	1,570	8.2	4,281	22.5	8,523	44.8	2,867	15.1	1,798	9.4	19,039
Cumul 2003	2,686	14.8	5,438	29.9	7,147	39.3	1,407	7.7	1,530	8.4	18,208
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Décembre 2004	21	10.8	66	34.0	90	46.4	14	7.2	3	1.5	194
Décembre 2003	24	20.7	20	17.2	34	29.3	35	30.2	3	2.6	116
Cumul 2004	259	21.8	251	21.1	486	40.8	175	14.7	19	1.6	1,190
Cumul 2003	285	26.2	247	22.7	358	32.9	176	16.2	21	1.9	1,087
Brampton, Caledon											
Décembre 2004	3	0.6	80	16.8	310	65.3	67	14.1	15	3.2	475
Décembre 2003	18	4.5	192	47.8	173	43.0	13	3.2	6	1.5	402
Cumul 2004	127	2.5	1,632	32.6	2,619	52.3	492	9.8	141	2.8	5,011
Cumul 2003	692	23.2	1,337	44.9	862	28.9	66	2.2	24	0.8	2,981
Toronto											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	31	30.1	14	13.6	58	56.3	103
Décembre 2003	18	18.9	33	34.7	6	6.3	3	3.2	35	36.8	95
Cumul 2004	125	6.8	389	21.2	507	27.6	148	8.0	670	36.4	1,839
Cumul 2003	148	8.5	498	28.7	413	23.8	110	6.3	565	32.6	1,734
Mississauga											
Décembre 2004	1	0.9	3	2.8	24	22.0	57	52.3	24	22.0	109
Décembre 2003	2	1.8	23	21.1	48	44.0	4	3.7	32	29.4	109
Cumul 2004	10	0.9	164	14.2	483	41.9	265	23.0	232	20.1	1,154
Cumul 2003	155	7.0	864	39.1	836	37.8	151	6.8	204	9.2	2,210
Oakville, Milton, Halton Hills											
Décembre 2004	7	2.8	55	21.7	118	46.6	50	23	23	9.1	253
Décembre 2003	27	15.3	32	18.2	63	35.8	36	20.5	18	10.2	176
Cumul 2004	342	11.8	791	27.2	1,067	36.7	479	16.5	228	7.8	2,907
Cumul 2003	563	20.8	883	32.6	887	32.7	194	7.2	182	6.7	2,709
Richmond Hill											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	87	64.9	32	23.9	15	11.2	134
Décembre 2003	0	0.0	5	2.8	109	61.2	51	28.7	13	7.3	178
Cumul 2004	0	0.0	39	3.1	914	73.8	200	16.1	86	6.9	1,239
Cumul 2003	2	0.2	77	6.0	856	66.2	218	16.9	140	10.8	1,293
Vaughan											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	6	9.0	35	52.2	26	38.8	67
Décembre 2003	0	0.0	29	11.4	134	52.8	63	24.8	28	11.0	254
Cumul 2004	1	0.1	67	4.2	668	41.8	675	42.2	189	11.8	1,600
Cumul 2003	27	1.1	409	16.5	1,426	57.5	347	14.0	270	10.9	2,479
Markham											
Décembre 2004	0	0.0	50	41.3	62	51.2	7	5.8	2	1.7	121
Décembre 2003	28	13.7	107	52.5	59	28.9	10	4.9	0	0.0	204
Cumul 2004	52	2.8	455	24.6	985	53.2	328	17.7	31	1.7	1,851
Cumul 2003	159	7.4	666	30.8	1,240	57.4	77	3.6	19	0.9	2,161

Source : SCHL

Tableau 3 : Prix moyen des logements individuels achevés et écoulés ($)

Sous-marché	Décembre 03	Décembre 04	Variation en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Variation en %
RMR de Toronto	362,950	393,653	8.5	347,557	375,013	7.9
Ajax, Pickering, Uxbridge	343,807	315,194	-8.3	315,162	319,920	1.5
Brampton, Caledon	307,254	350,971	14.2	284,721	331,034	16.3
Toronto	502,627	738,149	46.9	520,823	570,836	9.6
Mississauga	417,626	476,232	14.0	342,533	421,731	23.1
Oakville, Milton, Halton Hills	377,001	386,261	2.5	333,059	354,658	6.5
Richmond Hill	404,858	406,661	0.4	391,172	385,809	-1.4
Vaughan	398,883	519,663	30.3	373,047	421,039	12.9
Markham	292,354	328,597	12.4	317,712	348,760	9.8

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Ventes de logements neufs, région de Toronto

	Immeubles de faible hauteur			Tours d'habitation			Tous logements confondus		
	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %	2003	2004	Var. en %
Janvier	2,278	1,964	-13.8	627	683	8.9	2,905	2,647	-8.9
Février	2,504	2,614	4.4	938	1,088	16.0	3,442	3,702	7.6
Mars	2,743	3,282	19.7	826	1,379	66.9	3,569	4,661	30.6
Avril	2,556	3,231	26.4	759	1,373	80.9	3,315	4,604	38.9
Mai	3,229	2,948	-8.7	1,123	1,419	26.4	4,352	4,367	0.3
Juin	2,810	2,249	-20.0	1,331	1,173	-11.9	4,141	3,422	-17.4
Juillet	2,571	2,292	-10.9	1,106	1,037	-6.2	3,677	3,329	-9.5
Août	2,394	1,944	-18.8	762	983	29.0	3,156	2,927	-7.3
Septembre	2,699	2,064	-23.5	807	1,175	45.6	3,506	3,239	-7.6
Octobre	2,716	2,482	-8.6	1,633	1,494	-8.5	4,349	3,976	-8.6
Novembre	2,815	2,047	-27.3	1,637	1,391	-15.0	4,452	3,438	-22.8
Décembre	1,619	1,208	-25.4	689	756	9.7	2,308	1,964	-14.9
Cumul annuel	**30,934**	**28,325**	**-8.4**	**12,238**	**13,951**	**14.0**	**43,172**	**42,276**	**-2.1**
TOTAL ANNUEL	**30,934**	**28,325**	**-8.4**	**12,238**	**13,951**	**14.0**	**43,172**	**42,276**	**-2.1**

Source : GTHBA based on preliminary Realnet Data

Tableau 5 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
RMR de Toronto											
Décembre 2004	69	4.1	331	19.8	785	46.9	293	17.5	194	11.6	1,672
Décembre 2003	181	10.5	485	28.1	680	39.4	223	12.9	158	9.1	1,727
Cumul 2004	1,570	8.2	4,281	22.5	8,523	44.8	2,867	15.1	1,798	9.4	19,039
Cumul 2003	2,686	14.8	5,438	29.9	7,147	39.3	1,407	7.7	1,530	8.4	18,208
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Décembre 2004	21	10.8	66	34.0	90	46.4	14	7.2	3	1.5	194
Décembre 2003	24	20.7	20	17.2	34	29.3	35	30.2	3	2.6	116
Cumul 2004	259	21.8	251	21.1	486	40.8	175	14.7	19	1.6	1,190
Cumul 2003	285	26.2	247	22.7	358	32.9	176	16.2	21	1.9	1,087
Brampton, Caledon											
Décembre 2004	3	0.6	80	16.8	310	65.3	67	14.1	15	3.2	475
Décembre 2003	18	4.5	192	47.8	173	43.0	13	3.2	6	1.5	402
Cumul 2004	127	2.5	1,632	32.6	2,619	52.3	492	9.8	141	2.8	5,011
Cumul 2003	692	23.2	1,337	44.9	862	28.9	66	2.2	24	0.8	2,981
Toronto											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	31	30.1	14	13.6	58	56.3	103
Décembre 2003	18	18.9	33	34.7	6	6.3	3	3.2	35	36.8	95
Cumul 2004	125	6.8	389	21.2	507	27.6	148	8.0	670	36.4	1,839
Cumul 2003	148	8.5	498	28.7	413	23.8	110	6.3	565	32.6	1,734
Mississauga											
Décembre 2004	1	0.9	3	2.8	24	22.0	57	52.3	24	22.0	109
Décembre 2003	2	1.8	23	21.1	48	44.0	4	3.7	32	29.4	109
Cumul 2004	10	0.9	164	14.2	483	41.9	265	23.0	232	20.1	1,154
Cumul 2003	155	7.0	864	39.1	836	37.8	151	6.8	204	9.2	2,210
Oakville, Milton, Halton Hills											
Décembre 2004	7	2.8	55	21.7	118	46.6	50	23	23	9.1	253
Décembre 2003	27	15.3	32	18.2	63	35.8	36	20.5	18	10.2	176
Cumul 2004	342	11.8	791	27.2	1,067	36.7	479	16.5	228	7.8	2,907
Cumul 2003	563	20.8	883	32.6	887	32.7	194	7.2	182	6.7	2,709
Richmond Hill											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	87	64.9	32	23.9	15	11.2	134
Décembre 2003	0	0.0	5	2.8	109	61.2	51	28.7	13	7.3	178
Cumul 2004	0	0.0	39	3.1	914	73.8	200	16.1	86	6.9	1,239
Cumul 2003	2	0.2	77	6.0	856	66.2	218	16.9	140	10.8	1,293
Vaughan											
Décembre 2004	0	0.0	0	0.0	6	9.0	35	52.2	26	38.8	67
Décembre 2003	0	0.0	29	11.4	134	52.8	63	24.8	28	11.0	254
Cumul 2004	1	0.1	67	4.2	668	41.8	675	42.2	189	11.8	1,600
Cumul 2003	27	1.1	409	16.5	1,426	57.5	347	14.0	270	10.9	2,479
Markham											
Décembre 2004	0	0.0	50	41.3	62	51.2	7	5.8	2	1.7	121
Décembre 2003	28	13.7	107	52.5	59	28.9	10	4.9	0	0.0	204
Cumul 2004	52	2.8	455	24.6	985	53.2	328	17.7	31	1.7	1,851
Cumul 2003	159	7.4	666	30.8	1,240	57.4	77	3.6	19	0.9	2,161

Source : SCHL

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2003	Janvier	4,403	-9.6	80,000	10,033	131,300	60.9	281,292	7.0	290,922
	Février	5,965	-13.1	75,000	10,631	125,000	60.0	289,954	7.0	288,593
	Mars	6,986	-8.1	70,000	12,842	128,100	54.7	290,185	5.6	300,246
	Avril	7,307	-10.7	71,100	12,847	121,200	58.6	292,783	5.4	269,544
	Mai	8,025	-0.2	74,700	14,032	129,400	57.7	298,451	7.2	282,560
	Juin	8,033	21.2	78,900	12,353	135,400	58.3	295,053	5.9	308,943
	Juillet	8,084	41.2	95,300	12,059	146,200	65.2	289,880	5.7	276,147
	Août	6,549	20.9	81,300	10,140	133,400	61.0	285,366	7.2	297,782
	Septembre	6,746	15.4	83,000	12,768	137,900	60.1	297,175	5.1	303,670
	Octobre	7,227	12.0	84,900	11,423	132,000	64.4	304,844	9.0	295,705
	Novembre	5,847	5.6	78,000	8,632	138,000	56.5	301,612	5.7	307,280
	Décembre	4,194	16.9	80,200	5,059	135,900	59.0	284,955	3.6	298,733
2004	Janvier	4,256	-3.3	78,300	10,020	136,200	57.5	295,989	5.2	305,494
	Février	6,060	1.6	77,500	11,117	133,200	58.2	310,190	7.0	311,182
	Mars	9,076	29.9	92,500	14,641	138,300	66.9	307,155	5.8	302,154
	Avril	9,168	25.5	90,100	14,658	141,000	63.9	321,131	9.7	303,728
	Mai	9,193	14.6	87,000	15,120	150,500	57.8	325,501	9.1	335,983
	Juin	9,267	15.4	91,900	14,719	152,100	60.4	316,495	7.3	300,946
	Juillet	7,314	-9.5	86,500	12,017	149,400	57.9	312,560	7.8	303,656
	Août	6,743	3.0	85,200	11,764	156,200	54.6	304,159	6.6	329,631
	Septembre	6,588	-2.3	82,400	14,107	151,800	54.3	320,926	8.0	319,441
	Octobre	6,656	-7.9	79,200	12,392	153,100	51.7	324,278	6.4	329,433
	Novembre	6,301	7.8	85,200	9,565	146,500	58.1	318,837	5.7	323,148
	Décembre	4,232	0.9	82,500	4,903	132,000	62.5	315,761	10.8	321,193
	T4 2003	17,268	10.8	81,000	25,114	135,300	59.9	298,919	6.5	300,417
	T4 2004	17,189	-0.5	82,300	26,860	143,900	57.2	320,187	7.1	324,511
	Cumul 2003	79,366	6.2		132,819			293,308	6.3	
	Cumul 2004	84,854	6.9		145,023			315,266	7.5	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen ($)	Variation annuelle en %	
1994	53,848	10.8		99,586	-2.6		199,559	1.9	
1995	48,280	-10.3		99,054	-0.5		195,311	-2.1	
1996	58,283	20.7		94,157	-4.9		196,476	0.6	
1997	58,841	1.0		88,894	-5.6		210,453	7.1	
1998	55,360	-5.9		85,709	-3.6		216,795	3.0	
1999	58,957	6.5		84,285	-1.7		228,372	5.3	
2000	58,349	-1.0		89,463	6.1		243,249	6.5	
2001	67,612	15.9		101,800	13.8		251,508	3.4	
2002	74,759	10.6		109,819	7.9		275,887	9.7	
2003	79,366	6.2		132,819	20.9		293,308	6.3	

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements individuels existants ($)

Sous-marché	Décembre 03	Décembre 04	Var. en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %
RMR de Toronto	372,361	423,073	13.6	378,185	410,568	8.6
Ajax, Pickering, Uxbridge	273,201	300,180	9.9	281,795	308,207	9.4
Brampton, Caledon	299,585	353,077	17.9	297,446	321,179	8.0
Toronto	406,816	473,494	16.4	426,088	463,787	8.8
Mississauga	366,804	393,362	7.2	368,899	399,233	8.2
Oakville, Milton, Halton Hills	324,549	376,275	15.9	346,980	387,337	11.6
Richmond Hill	447,202	492,149	10.1	442,590	469,833	6.2
Vaughan	397,211	485,635	22.3	411,689	443,428	7.7
Markham	438,072	440,067	0.5	423,460	446,131	5.4

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 7 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPUN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
	P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
	Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2003 Janvier	666.80	4.9	6.5	0.657	4.6%	4.4	2664.3	0.2	7.1
Février	675.90	4.9	6.6	0.674	4.5%	3.9	2671.4	0.3	7.3
Mars	691.18	5.4	6.9	0.681	3.5%	4.0	2676.4	0.2	7.3
Avril	678.94	5.4	6.7	0.698	2.9%	3.8	2680.0	0.1	7.5
Mai	648.75	5.1	6.2	0.731	2.8%	4.4	2676.5	-0.1	7.7
Juin	627.97	4.9	5.8	0.742	2.7%	4.6	2674.2	-0.1	8.1
Juillet	651.74	4.6	6.2	0.712	2.6%	4.8	2670.9	-0.1	8.2
Août	660.76	4.6	6.4	0.722	2.5%	5.1	2665.7	-0.2	8.3
Septembre	657.75	4.6	6.3	0.741	3.1%	5.3	2667.3	0.1	8.2
Octobre	663.77	4.6	6.4	0.758	2.3%	4.9	2674.9	0.3	7.8
Novembre	669.82	4.8	6.5	0.770	2.4%	5.4	2680.8	0.2	7.5
Décembre	666.80	4.8	6.5	0.771	2.6%	5.3	2690.1	0.3	7.3
2004 Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.7%	5.4	2691.5	0.1	7.3
Février	627.97	4.3	5.8	0.749	1.2%	5.4	2708.5	0.6	7.2
Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.2%	5.5	2711.8	0.1	7.6
Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	1.8%	6.2	2726.3	0.5	7.6
Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8%	6.3	2739.0	0.5	7.8
Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.3%	7.0	2760.5	0.8	7.4
Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.0%	6.6	2770.7	0.4	7.5
Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.3%	6.4	2775.2	0.2	7.5
Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.4%	6.1	2761.2	-0.5	7.5
Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	1.6%	5.9	2755.7	-0.2	7.5
Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	1.5%	5.1	2749.7	-0.2	7.4
Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832			2750.7	0.0	7.7

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Source : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Tableau 6A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N[bre] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2003	Janvier	4,403	-9.6	80,000	10,033	131,300	60.9	281,292	7.0	290,922
	Février	5,965	-13.1	75,000	10,631	125,000	60.0	289,954	7.0	288,593
	Mars	6,986	-8.1	70,000	12,842	128,100	54.7	290,185	5.6	300,246
	Avril	7,307	-10.7	71,100	12,847	121,200	58.6	292,783	5.4	269,544
	Mai	8,025	-0.2	74,700	14,032	129,400	57.7	298,451	7.2	282,560
	Juin	8,033	21.2	78,900	12,353	135,400	58.3	295,053	5.9	308,943
	Juillet	8,084	41.2	95,300	12,059	146,200	65.2	289,880	5.7	276,147
	Août	6,549	20.9	81,300	10,140	133,400	61.0	285,366	7.2	297,782
	Septembre	6,746	15.4	83,000	12,768	137,900	60.1	297,175	5.1	303,670
	Octobre	7,227	12.0	84,900	11,423	132,000	64.4	304,844	9.0	295,705
	Novembre	5,847	5.6	78,000	8,632	138,000	56.5	301,612	5.7	307,280
	Décembre	4,194	16.9	80,200	5,059	135,900	59.0	284,955	3.6	298,733
2004	Janvier	4,256	-3.3	78,300	10,020	136,200	57.5	295,989	5.2	305,494
	Février	6,060	1.6	77,500	11,117	133,200	58.2	310,190	7.0	311,182
	Mars	9,076	29.9	92,500	14,641	138,300	66.9	307,155	5.8	302,154
	Avril	9,168	25.5	90,100	14,658	141,000	63.9	321,131	9.7	303,728
	Mai	9,193	14.6	87,000	15,120	150,500	57.8	325,501	9.1	335,983
	Juin	9,267	15.4	91,900	14,719	152,100	60.4	316,495	7.3	300,946
	Juillet	7,314	-9.5	86,500	12,017	149,400	57.9	312,560	7.8	303,656
	Août	6,743	3.0	85,200	11,764	156,200	54.6	304,159	6.6	329,631
	Septembre	6,588	-2.3	82,400	14,107	151,800	54.3	320,926	8.0	319,441
	Octobre	6,656	-7.9	79,200	12,392	153,100	51.7	324,278	6.4	329,433
	Novembre	6,301	7.8	85,200	9,565	146,500	58.1	318,837	5.7	323,148
	Décembre	4,232	0.9	82,500	4,903	132,000	62.5	315,761	10.8	321,193
	T4 2003	17,268	10.8	81,000	25,114	135,300	59.9	298,919	6.5	300,417
	T4 2004	17,189	-0.5	82,300	26,860	143,900	57.2	320,187	7.1	324,511
	Cumul 2003	79,366	6.2		132,819			293,308	6.3	
	Cumul 2004	84,854	6.9		145,023			315,266	7.5	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %		N[bre] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %		Prix moyen ($)	Variation annuelle en %	
1994	53,848	10.8		99,586	-2.6		199,559	1.9	
1995	48,280	-10.3		99,054	-0.5		195,311	-2.1	
1996	58,283	20.7		94,157	-4.9		196,476	0.6	
1997	58,841	1.0		88,894	-5.6		210,453	7.1	
1998	55,360	-5.9		85,709	-3.6		216,795	3.0	
1999	58,957	6.5		84,285	-1.7		228,372	5.3	
2000	58,349	-1.0		89,463	6.1		243,249	6.5	
2001	67,612	15.9		101,800	13.8		251,508	3.4	
2002	74,759	10.6		109,819	7.9		275,887	9.7	
2003	79,366	6.2		132,819	20.9		293,308	6.3	

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 6B : Prix moyen des logements individuels existants ($)

Sous-marché	Décembre 03	Décembre 04	Var. en %	Cumul 2003	Cumul 2004	Var. en %
RMR de Toronto	372,361	423,073	13.6	378,185	410,568	8.6
Ajax, Pickering, Uxbridge	273,201	300,180	9.9	281,795	308,207	9.4
Brampton, Caledon	299,585	353,077	17.9	297,446	321,179	8.0
Toronto	406,816	473,494	16.4	426,088	463,787	8.8
Mississauga	366,804	393,362	7.2	368,899	399,233	8.2
Oakville, Milton, Halton Hills	324,549	376,275	15.9	346,980	387,337	11.6
Richmond Hill	447,202	492,149	10.1	442,590	469,833	6.2
Vaughan	397,211	485,635	22.3	411,689	443,428	7.7
Markham	438,072	440,067	0.5	423,460	446,131	5.4

** Variation superieure a 200 %

Source : SCHL

Tableau 7 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2003	Janvier	666.80	4.9	6.5	0.657	4.6%	4.4	2664.3	0.2	7.1
	Février	675.90	4.9	6.6	0.674	4.5%	3.9	2671.4	0.3	7.3
	Mars	691.18	5.4	6.9	0.681	3.5%	4.0	2676.4	0.2	7.3
	Avril	678.94	5.4	6.7	0.698	2.9%	3.8	2680.0	0.1	7.5
	Mai	648.75	5.1	6.2	0.731	2.8%	4.4	2676.5	-0.1	7.7
	Juin	627.97	4.9	5.8	0.742	2.7%	4.6	2674.2	-0.1	8.1
	Juillet	651.74	4.6	6.2	0.712	2.6%	4.8	2670.9	-0.1	8.2
	Août	660.76	4.6	6.4	0.722	2.5%	5.1	2665.7	-0.2	8.3
	Septembre	657.75	4.6	6.3	0.741	3.1%	5.3	2667.3	0.1	8.2
	Octobre	663.77	4.6	6.4	0.758	2.3%	4.9	2674.9	0.3	7.8
	Novembre	669.82	4.8	6.5	0.770	2.4%	5.4	2680.8	0.2	7.5
	Décembre	666.80	4.8	6.5	0.771	2.6%	5.3	2690.1	0.3	7.3
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.7%	5.4	2691.5	0.1	7.3
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	1.2%	5.4	2708.5	0.6	7.2
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.2%	5.5	2711.8	0.1	7.6
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	1.8%	6.2	2726.3	0.5	7.6
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8%	6.3	2739.0	0.5	7.8
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.3%	7.0	2760.5	0.8	7.4
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.0%	6.6	2770.7	0.4	7.5
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.3%	6.4	2775.2	0.2	7.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.4%	6.1	2761.2	-0.5	7.5
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	1.6%	5.9	2755.7	-0.2	7.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	1.5%	5.1	2749.7	-0.2	7.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832			2750.7	0.0	7.7

* Principal et interet, taux hypothecaire a 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Donnees desaisonnalisees

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquete sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059.

© 2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.